

CONAVICOOP- COOPERATIVA ABIERTA DE VIVIENDA

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estados de situación financiera
Estados de resultados
Estados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

Abreviaturas utilizadas

\$: Pesos chilenos
M\$: Miles de pesos chilenos
UF : Unidad de fomento



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Socios y Consejeros de
Conavicoop- Cooperativa Abierta de Vivienda

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la sociedad Conavicoop- Cooperativa Abierta de Vivienda (la Sociedad), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, 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 las disposiciones de preparación y presentación de información financiera contenida en la Ley de Cooperativas e Instrucciones impartidas por el departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

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.

Énfasis en un asunto - “estados financieros individuales”

Los mencionados estados financieros han sido preparados para reflejar la situación financiera individual de la sociedad, a base de las disposiciones de preparación y presentación de información financiera contenida en la Ley de Cooperativas e instrucciones impartidas por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, antes de proceder a la consolidación, línea a línea, de los estados financieros de las filiales detalladas en nota 16. En consecuencia, para su adecuada interpretación, estos estados financieros individuales deben ser leídos y analizados en conjunto con los estados financieros consolidados de Conavicoop- Cooperativa Abierta de Vivienda, los que son requeridos por las disposiciones de preparación y presentación de información financiera contenida en la Ley de Cooperativas e Instrucciones impartidas por el departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, no se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

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 la Ley de Cooperativas e Instrucciones impartidas por el departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo 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.
- 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 de la Conavicoop- Cooperativa Abierta de Vivienda al 31 de diciembre de 2024 fueron auditados por otros auditores de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitieron una opinión sin modificaciones, con fecha 25 de marzo de 2025.

BDO Auditores & Consultores Ltda.

Jorge Manuel
Cabrera Aguilera
13917382-1
jcabrera@bdo.cl



Firmado electrónicamente según Ley 19799
el 31-03-2026 a las 21:54:24 con Firma Electrónica Avanzada
Código de Validación: 1775004864602
Validar en: <https://www5.esigner.cl/esignercryptofront/documento/verificar/>



Jorge Cabrera Aguilera

Santiago 31 de marzo de 2026

Este documento ha sido firmado electrónicamente por Jorge Cabrera Aguilera RUT: 13.917.382-1. El certificado digital puede encontrarse en la versión electrónica del documento.

CONAVICOOP-COOPERATIVA ABIERTA DE VIVIENDA

ÍNDICE

Páginas

| | |
|---|----|
| Estados de situación financiera clasificados..... | 6 |
| Estados de resultados..... | 8 |
| Estados de flujos de efectivo método indirecto..... | 9 |
| Notas a los estados financieros..... | 10 |
| Nota 1 | 10 |
| Nota 2 | 11 |
| a) General..... | 11 |
| b) Período de los estados financieros..... | 12 |
| c) Corrección monetaria..... | 12 |
| d) Saldos del ejercicio anterior..... | 12 |
| e) Bases de conversión..... | 12 |
| f) Inversiones financieras..... | 13 |
| g) Viviendas terminadas en adjudicación y construcción..... | 13 |
| h) Activo fijo..... | 13 |
| i) Inversión en empresas relacionadas..... | 13 |
| j) Inversión en otras sociedades..... | 13 |
| k) Vacaciones del personal..... | 14 |
| l) Indemnización por años de servicio..... | 14 |
| m) Provisión deudas de difícil recuperación..... | 14 |
| n) Estado de flujo de efectivo..... | 14 |
| o) Ingresos por cuotas sociales..... | 14 |
| p) Patrimonio..... | 14 |
| q) Provisión de gastos post adjudicación..... | 15 |
| r) Impuesto a la renta..... | 15 |
| s) Acreedores por devolución de capital..... | 15 |
| t) Leasing inmobiliario..... | 15 |
| u) Uso de estimaciones..... | 15 |
| v) Ingresos por cuotas de incorporación..... | 15 |
| Nota 3 | 16 |
| Nota 4 | 16 |
| Nota 5 | 16 |
| Nota 6 | 17 |
| Nota 7 | 17 |
| Nota 8 | 18 |
| Nota 9 | 19 |
| Nota 10 | 20 |
| Nota 11 | 20 |
| Nota 12 | 20 |
| Nota 13 | 21 |
| Nota 14 | 23 |
| Nota 15 | 24 |
| Nota 16 | 25 |
| Nota 17 | 26 |



Páginas

| | | |
|---------|---|----|
| Nota 18 | Obligaciones con bancos | 26 |
| Nota 19 | Obligaciones leasing inmobiliario | 27 |
| Nota 20 | Cuentas por pagar..... | 30 |
| Nota 21 | Retenciones a proyectos de construcción..... | 32 |
| Nota 22 | Provisiones varias..... | 33 |
| Nota 23 | Otros pasivos circulantes | 34 |
| Nota 24 | Otros pasivos a largo plazo..... | 35 |
| Nota 25 | Patrimonio | 36 |
| Nota 26 | Ingresos y gastos | 37 |
| Nota 27 | Ingresos y gastos financieros | 39 |
| Nota 28 | Otros egresos no operacionales | 39 |
| Nota 29 | Otros ingresos no operacionales | 39 |
| Nota 30 | Gastos operacionales programas habitacionales | 40 |
| Nota 31 | Prohibiciones, gravámenes y otras..... | 40 |
| Nota 32 | Audidores externos..... | 48 |
| Nota 33 | Hechos posteriores | 49 |



CONAVICOOP-COOPERATIVA ABIERTA DE VIVIENDA

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras en miles de pesos M\$)

| ACTIVOS | | 2025 | 2024 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| | Nota | M\$ | M\$ |
| ACTIVOS CIRCULANTES | | | |
| Disponibles | 5 | 153.613 | 114.874 |
| Inversiones financieras | 6 | 2.278.542 | 875.867 |
| Viviendas terminadas en adjudicación | 7 | 8.980.545 | 53.099.967 |
| Viviendas en proceso de construcción | 8 | 120.198.481 | 56.875.054 |
| Terrenos habitacionales | 9 | 25.365.106 | 38.015.399 |
| Bienes raíces para programas habitacionales | 10 | 1.529.366 | 1.500.834 |
| Socios deudores | | 6.954 | 7.188 |
| Deudores varios | 11 | 727.021 | 754.586 |
| Documentos de adjudicación por cobrar | 12 | 26.213.379 | 34.852.455 |
| Cuentas por cobrar a empresas relacionadas | 13 | 4.139.422 | 5.897.476 |
| Otros activos circulantes | 14 | <u>3.727.173</u> | <u>4.135.987</u> |
| Total activos circulantes | | <u>193.319.602</u> | <u>196.129.687</u> |
| ACTIVOS FIJOS | | | |
| Inmuebles e instalaciones | 15 | 8.391.522 | 8.384.220 |
| Muebles y equipos de oficina | 15 | 402.042 | 398.372 |
| Vehículos | 15 | 16.803 | 115.877 |
| Maquinarias y herramientas | 15 | 11.823 | 11.823 |
| Activos en leasing | 15 | 83.983 | 46.084 |
| Variación ajuste monetario | 15 | <u>1.506.467</u> | <u>1.557.687</u> |
| Total activo fijo | | 10.412.640 | 10.514.063 |
| Depreciación acumulada | 15 | <u>(1.666.580)</u> | <u>(1.688.094)</u> |
| Total activo fijo neto | | <u>8.746.060</u> | <u>8.825.969</u> |
| OTROS ACTIVOS | | | |
| Inversiones en empresas relacionadas | 16 | 15.230.869 | 11.974.818 |
| Documentos por cobrar empresas relacionadas | 13 | 6.262.344 | 5.924.855 |
| Inversiones financieras | 6 | 7.973 | 7.973 |
| Documentos por cobrar | | 6.526 | 6.420 |
| Inversión en otras sociedades | 17 | 941.454 | 941.454 |
| Total otros activos | | <u>22.449.166</u> | <u>18.855.520</u> |
| Total activos | | <u>224.514.828</u> | <u>223.811.176</u> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

CONAVICOOP-COOPERATIVA ABIERTA DE VIVIENDA

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras en miles de pesos M\$)

| PASIVOS Y PATRIMONIO | Nota | 2025 M\$ | 2024 M\$ |
|--|------|--------------------|--------------------|
| PASIVOS CIRCULANTES | | | |
| Obligaciones con bancos | 18 | 53.994.156 | 47.636.886 |
| Obligaciones con bancos de largo plazo - porción corto plazo | 18 | 3.835.078 | 12.240.394 |
| Obligaciones leasing inmobiliario | 19 | 531.390 | 507.207 |
| Acreedores por devolución de capital | | 35.757 | 141.903 |
| Cuentas por pagar a empresas relacionadas | 13 | 7.075.799 | 6.670.999 |
| Cuentas por pagar | 20 | 27.046.823 | 24.608.709 |
| Retención a proyectos de construcción | 21 | 957.594 | 422.778 |
| Provisiones varias | 22 | 707.182 | 1.599.561 |
| Otros pasivos circulantes | 23 | 956.237 | 1.528.735 |
| Total pasivos circulantes | | 95.140.016 | 95.357.172 |
| PASIVOS A LARGO PLAZO | | | |
| Obligaciones con bancos | 18 | 740.437 | 934.591 |
| Cuentas por pagar a empresas relacionadas | 13 | 3.822.734 | 3.868.683 |
| Provisiones varias | 22 | 1.442.631 | 1.504.137 |
| Obligaciones leasing inmobiliario | 19 | 3.962.773 | 4.447.002 |
| Otros pasivos | 24 | 13.259.206 | 13.031.083 |
| Total pasivos a largo plazo | | 23.227.781 | 23.785.496 |
| Total pasivos | | 118.367.797 | 119.142.668 |
| PATRIMONIO | | | |
| Capital | 25 | 3.583.297 | 3.586.112 |
| Reserva legal | 25 | 72.064.906 | 72.038.633 |
| Fondo de reserva fluctuación de valores | 25 | 30.444.759 | 28.991.218 |
| Fondo de provisión 2% art. 19 LGC | 25 | 25.796 | 25.260 |
| Remanente del ejercicio | 25 | 28.273 | 27.285 |
| Total patrimonio | | 106.147.031 | 104.668.508 |
| Total pasivos y patrimonio | | 224.514.828 | 223.811.176 |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

CONAVICOOP-COOPERATIVA ABIERTA DE VIVIENDA

ESTADOS DE RESULTADOS

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2025 y 2024
(Cifras en miles de pesos M\$)

| RESULTADOS OPERACIONALES | 2025 | | 2024 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| | Nota | M\$ | M\$ |
| Ingresos | | | |
| Cuotas sociales | 26 | 6.893.143 | 12.828.044 |
| Servicios Inmobiliarios | | <u>131.003</u> | <u>860.397</u> |
| Total ingresos | | <u>7.024.146</u> | <u>13.688.441</u> |
| Gastos | | | |
| Remuneraciones y honorarios | 26 | (5.650.542) | (7.261.302) |
| Gastos generales | 26 | (1.215.695) | (1.794.276) |
| Depreciaciones, amortizaciones y castigos | 26 | <u>(139.871)</u> | <u>(462.578)</u> |
| Total gastos | | <u>(7.006.108)</u> | <u>(9.518.156)</u> |
| Resultado operacional | | <u>18.038</u> | <u>4.170.285</u> |
| RESULTADOS NO OPERACIONALES | | | |
| Gastos operacionales programas Habitacionales | 29 | (2.475.651) | (819.940) |
| Resultado neto en empresas relacionadas | 16 | 3.209.586 | (2.350.433) |
| Ingresos financieros | 27 | 116.706 | 145.222 |
| Otros ingresos no operacionales | 29 | 694.212 | 297.055 |
| Otros egresos no operacionales | 28 | (163.302) | (447) |
| Gastos financieros | 27 | (1.368.058) | (1.381.561) |
| Actualización cuentas de resultados | 4 | <u>(3.258)</u> | <u>(32.896)</u> |
| Resultado no operacional | | <u>10.235</u> | <u>(4.143.000)</u> |
| Remanente del ejercicio | | <u>28.273</u> | <u>27.285</u> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

CONAVICOOP-COOPERATIVA ABIERTA DE VIVIENDA

ESTADOS DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2025 y 2024
(Cifras en miles de pesos M\$)

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|--------------------|---------------------|
| | M\$ | M\$ |
| FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN | | |
| Remanente del ejercicio | 28.273 | 27.285 |
| Cargos (abonos) a resultado que no representan flujos: | | |
| Depreciaciones, Amortizaciones y Castigos | 225.820 | 274.746 |
| Pérdida y/o (Utilidad) devengada en empresas relacionadas | (3.209.586) | 2.350.433 |
| Castigo Deudas incobrables | (85.949) | 187.832 |
| Aportes netos de capital recibidos de los socios | 3.900.228 | 3.552.016 |
| Disminución (aumento) de activos: | | |
| Viviendas en construcción y adjudicación | (54.040.184) | (26.102.321) |
| Terrenos habitacionales | 2.741.154 | (1.008.795) |
| Documentos de adjudicación por cobrar | 48.356.275 | 59.035.664 |
| Cuentas corrientes con empresas relacionadas | 102.262 | (9.539.412) |
| Otras cuentas de activos y pasivos circulantes | <u>(1.665.228)</u> | <u>(10.102.339)</u> |
| Flujo neto originado por actividades de la operación | <u>(3.646.935)</u> | <u>18.675.109</u> |
| FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | |
| Incremento (disminución) neto de obligaciones con bancos | 5.728.926 | (9.300.998) |
| Prestamos obtenidos de entidades relacionadas | (24.257) | 529.835 |
| Incremento (disminución) de las obligaciones de leasing | <u>(485.831)</u> | <u>(427.792)</u> |
| Flujo neto aplicado a actividades de financiamiento | <u>5.218.838</u> | <u>(9.198.955)</u> |
| FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| Compra de activos fijos e intangibles | (97.911) | (86.748) |
| Adquisición de terrenos habitacionales | <u>-</u> | <u>(9.319.821)</u> |
| Flujo neto aplicado a actividades de inversión | <u>(97.911)</u> | <u>(9.406.569)</u> |
| Flujo neto total positivo (negativo) del ejercicio | 1.473.992 | 69.585 |
| Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente | <u>(32.578)</u> | <u>(38.690)</u> |
| Variación neta del efectivo y efectivo equivalente | 1.441.414 | 30.895 |
| Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente | <u>990.741</u> | <u>959.846</u> |
| Saldo final de efectivo y efectivo equivalente | <u>2.432.155</u> | <u>990.741</u> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

CONAVICOOP-COOPERATIVA ABIERTA DE VIVIENDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

NOTA 1 CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA COOPERATIVA

CONAVICOOP o la Cooperativa, obtuvo su personalidad jurídica por D.S. N°1317 (Ministerio de Economía, Fomento y Turismo) de 1969, publicado en el Diario Oficial, del 14 de enero de 1970, el que autorizó su existencia legal y aprobó su Estatuto Social primitivo. Posteriormente, la Junta General de Socios ha introducido diversas modificaciones al Estatuto Social, las que en cada oportunidad han sido aprobadas por Resoluciones del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, todo lo cual consta en el certificado del Departamento de Cooperativas de dicho Ministerio, inscrito a FS. 14.238, N°10.727 del Registro de Comercio del año 2004 del Conservador de Bienes de Raíces de Santiago. El actual texto refundido del Estatuto Social se encuentra reducido a escritura pública con fecha 13 de julio de 2009 en la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. El extracto respectivo, que se anotó al margen de la inscripción citada precedentemente, corre inscrito a fojas 36.238, N°24.809 del Registro de Comercio del año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y fue publicado en el Diario Oficial con fecha 11 de agosto de 2009.

La Cooperativa tiene por objeto satisfacer las necesidades habitacionales y comunitarias de sus socios, individualmente o en programas habitacionales sucesivos o simultáneos, y prestar los servicios inherentes a dicho objetivo, sin propósitos de lucro, para lo cual podrá ejecutar todos los actos que sean necesarios, sin limitación alguna en conformidad a la Ley.

Para tal efecto, la Cooperativa promueve el ahorro entre sus asociados, adquiere los terrenos necesarios para crear, planificar, urbanizar y desarrollar programas habitacionales, efectúa postulaciones a los distintos Sistemas de Subsidio Habitacional del Estado, contrata el financiamiento y construcción de viviendas, gestiona los créditos hipotecarios habitacionales para sus asociados y en general facilita la adquisición de viviendas para sus socios.

La Cooperativa tiene su Casa Matriz en la ciudad de Santiago de Chile, y desarrolla sus actividades en las regiones de Valparaíso, del Libertador Bernardo O'Higgins, del Maule, del Bío-Bío, de la Araucanía, Ñuble y Metropolitana.

La duración de la Cooperativa es indefinida sin perjuicio de lo dispuesto en los Estatutos y las causales generales de disolución contempladas en la Ley.

Con fecha 28 de junio de 2024 en la trigésima octava notaría de Santiago comparecen; Conavicoop representada por Juan Pablo Roman Rodriguez y por Sergio Muñoz Leiva, Inmobiliaria Londres Limitada representada por Conavicoop y Mauricio de la Barra Parada, los cuales son los únicos socios de la Sociedad Constructora Londres Limitada, acordaron realizar un aumento de capital compensando las diferentes cuentas por pagar y cobrar que tiene con Conavicoop al treinta de abril de dos mil veinticuatro, que alcanzan la suma de dos mil quinientos setenta y siete millones de pesos. En base al aumento de capital se distribuye de la siguiente manera; Conavicoop con un noventa y nueve coma cinco mil trescientos sesenta y seis por ciento, Inmobiliaria Londres en un cero coma cuatro mil cuarenta y cinco por ciento y Mauricio de la Barra Parada en un cero coma cero cincuenta y nueve por ciento.

NOTA 1 CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA COOPERATIVA, (continuación)

Con fecha 30 de diciembre de 2024 en la trigésimo octava Notaria con domicilio en Isidora Goyenechea número tres mil cuatrocientos setenta y siete, oficina diez, en la comuna de Las Condes, comparecen Constructora Londres Limitada representada por Juan Pablo Roman Rodríguez y por Gustavo Baeza del Río, en adelante la “Cedente” y por otra parte Conavicoop representada por Mauricio de la Barra Parada y Marcelo Muñoz Letelier en adelante la “Empresa Absorbente”. A dicha fecha son los únicos socios de la Sociedad Servicios y Asesorías Conservicios Limitada: Conavicoop en la proporción de noventa y nueve coma cuatrocientos doce por ciento (99.412%) de los derechos sociales y Constructora Londres Limitada en la proporción de cero coma quinientos ochenta y ocho por ciento (0.588%) de los derechos sociales. Constructora Londres Limitada vende, cede y transfiere a Conavicoop la totalidad de los derechos sociales que posee en la Sociedad Servicios y Asesorías Conservicios Limitada, el precio de esta cesión asciende a la suma de cien mil pesos (\$100.000) Por el presente acto Conavicoop absorbe a la sociedad Servicios y Asesorías Conservicios Ltda., incorporando la totalidad de sus activos, pasivos y patrimonio.

Con fecha 30 de diciembre de 2024 en la trigésimo octava Notaria con domicilio en Isidora Goyenechea número tres mil cuatrocientos setenta y siete, oficina diez, en la comuna de Las Condes, comparecen Conavicoop representada por Mauricio de la Barra Parada y Juan Pablo Román Rodríguez en adelante la “Empresa Absorbente” y por otra parte la Sociedad Concrédito S.A., representada por Marcelo Muñoz Letelier y Vicente Fuenzalida Rivas en adelante el “Primer Cedente” y por otra parte Asesorías Con Vivienda Limitada representada por Conavicoop en adelante el “Segundo Cedente”. A dicha fecha son los únicos socios de la Sociedad de Cobranza Cobchile Limitada; Conavicoop en la proporción de setenta y uno coma ciento diecisiete por ciento de los derechos sociales, Concrédito S.A., en la proporción de veintiocho coma quinientos noventa y cuatro por ciento de los derechos sociales y Asesorías Con Vivienda en la proporción de cero coma doscientos ochenta y nueve por ciento de los derechos sociales. Concrédito vende, cede y transfiere a Conavicoop la totalidad de los derechos sociales que posee en Sociedad de Cobranza Cobchile Limitada a un precio de quinientos mil pesos. Asesorías Con Vivienda vende, cede y transfiere a Conavicoop la totalidad de los derechos sociales que posee en Sociedad de Cobranza Cobchile Limitada a un precio de cinco mil pesos. Por el presente acto Conavicoop en su calidad de único socio de Sociedad de Cobranza Cobchile Limitada es absorbida en todos sus derechos y obligaciones, incorporándose la totalidad de los activos, pasivos y patrimonio de la empresa absorbida.

NOTA 2 RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) General

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido preparados de acuerdo con la Ley General de Cooperativas, su Reglamento y con normas e instrucciones del Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, establecidas en Resoluciones Exentas N°1.321 de 11 de junio de 2013 y N°2.773 de 28 de noviembre de 2013 y anteriores, las que corresponden a los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, vigentes y utilizados hasta el 31 de diciembre de 2012.

Las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes a contar del 1 de enero de 2013, no han sido adoptadas por la Cooperativa debido a ser incompatibles con los principios de contabilidad establecidos por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que es el ente regulador y fiscalizador de la Cooperativa.

Debido a que los presentes estados financieros son individuales, las inversiones en filiales se encuentran registradas en una sola línea del Balance General a su valor patrimonial, y no han sido consolidadas línea a línea. Este tratamiento no modifica el resultado neto del ejercicio ni el patrimonio.

Estos estados financieros han sido emitidos sólo para los efectos de presentar la situación individual de la Cooperativa y, en consecuencia, a ello, deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados que son emitidos por separado.

NOTA 2 RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

b) Período de los estados financieros

Los estados financieros que se adjuntan, a los cuales se refieren las presentes Notas, corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025, comparado con igual período del año anterior.

c) Corrección monetaria

Con el objeto de reflejar en los estados financieros la variación del poder adquisitivo de la moneda ocurrida en los ejercicios respectivos, la Cooperativa ha corregido monetariamente el patrimonio y los activos y pasivos no monetarios.

Las actualizaciones de los activos fijos, terrenos habitacionales, viviendas en construcción y las reservas, fueron efectuadas con base en el Índice de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas, que aplicado con desfase de un mes experimentó una variación del 3,4% durante el presente ejercicio 2025 (4,2% en 2024). Las viviendas terminadas en adjudicación y el capital certificado, además de otros activos y pasivos denominados en Unidades de Fomento (UF), se corrigen con base en la variación experimentada por dicha unidad entre la fecha del registro de las operaciones y el 31 de diciembre del ejercicio correspondiente.

Los saldos de las cuentas de ingresos y gastos se presentan actualizados de acuerdo con la Resolución N°1.321 del Departamento de Cooperativas, de fecha 11 de junio de 2013, procedimiento que no afecta a los resultados netos del ejercicio.

Los flujos de efectivo se presentan a los correspondientes valores históricos de las transacciones.

De acuerdo con lo establecido en el Art. 17° del D.L. 824 de 1974, el saldo acreedor de la cuenta corrección monetaria, ascendente a M\$1.453.542 (M\$2.573.094 histórico en 2024), ha sido transferido a la cuenta Fondo de reserva fluctuación de valores dentro del Patrimonio.

d) Saldos del ejercicio anterior

Las cifras correspondientes al ejercicio 2024 que se incluyen para efectos comparativos se presentan actualizadas extracontablemente en un 3,4%, tanto en los estados financieros como en sus notas. Para los efectos de una mejor comparación, algunos de los saldos del ejercicio anterior han sido reclasificados.

e) Bases de conversión

Al cierre de cada ejercicio los activos y pasivos en Unidades de Fomento han sido expresados en moneda corriente de acuerdo con las siguientes paridades:

| | <u>31.12.2025</u> | <u>31.12.2024</u> |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| | \$ | \$ |
| Unidad de fomento | 39.727,96 | 38.416,69 |

NOTA 2 RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

f) Inversiones financieras

Las inversiones financieras incluyen depósitos a corto plazo, cuotas de fondos mutuos y acciones, las que se presentan valorizadas de acuerdo con el siguiente criterio:

- Depósitos a plazo: Las inversiones en depósitos a plazo incluyen el capital más reajustes e intereses devengados al cierre de cada ejercicio.
- Cuotas de fondos mutuos: Se encuentran valorizadas al valor de rescate de las cuotas respectivas al cierre de cada ejercicio.
- Acciones: Se encuentran valorizadas al menor valor entre el costo de adquisición corregido monetariamente y el valor bursátil de la cartera al cierre de cada ejercicio.

g) Viviendas terminadas en adjudicación y construcción

Las viviendas terminadas en adjudicación se presentan valorizadas a los correspondientes precios establecidos para su adjudicación a los socios, los cuales son expresados en UF y convertidos a pesos según lo señalado en la Nota 2 (e).

Las viviendas en proceso de construcción incluyen el costo de los terrenos, contratos de construcción, los costos financieros de los préstamos de bancos e instituciones financieras, y demás desembolsos directos de las obras de los programas habitacionales respectivos.

h) Activo fijo

Los bienes del activo fijo se presentan a su valor de adquisición más las revalorizaciones legales. La depreciación del ejercicio ha sido calculada sobre los valores revalorizados del activo a base del método lineal y de acuerdo con la vida útil estimada para cada uno de los bienes.

Los bienes recibidos en arrendamiento se registran como un activo, por reunir las características de un leasing financiero y se valorizan al valor actual del contrato. Bajo dicho procedimiento, el valor de las cuotas periódicas del leasing y de la opción de compra fueron descontadas a la tasa de interés implícita del contrato.

Los bienes en leasing no son jurídicamente de propiedad de la Cooperativa, por lo cual, mientras no ejerza la opción de compra, no puede disponer libremente de ellos.

i) Inversión en empresas relacionadas

Las inversiones en empresas relacionadas corresponden a aquellas inversiones donde la Cooperativa tiene control o influencia significativa y se presentan valorizadas, en general, según la metodología del Valor Patrimonial (VP), lo que implica dar reconocimiento en los activos de la Cooperativa y en los resultados del ejercicio, a la proporción que le corresponde sobre el patrimonio y los resultados devengados de las empresas relacionadas, al cierre de cada ejercicio.

j) Inversión en otras sociedades

Las inversiones en otras sociedades se presentan en el rubro Otros activos y se encuentran valorizadas a su costo de adquisición, corregido monetariamente.

NOTA 2 RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

k) Vacaciones del personal

El costo anual de vacaciones es reconocido en los estados financieros sobre base devengada.

l) Indemnización por años de servicio

El Consejo de Administración de la Cooperativa acordó la implementación de un programa de indemnización por años de servicio, el que otorga como beneficio voluntario el cancelar un mes de remuneración por año trabajado, con un tope de 30 años, a todo el personal que se retire de Conavicoop habiendo prestado servicios por más de 25 años. Para tales efectos, la Cooperativa constituye una provisión para indemnizaciones, que se incluye dentro de las provisiones varias a largo plazo (Nota 22), la cual es actualizada mensualmente con cargo a la provisión de costos post adjudicación a que se refiere la Nota 2 q) y que es medida a su valor corriente.

m) Provisión deudas de difícil recuperación

La provisión para deudas ha sido constituida teniendo en consideración la situación de los deudores corrientes y en cobranza judicial, valor que cubre los riesgos de cobranza de acuerdo con el Artículo 72 de la R.A. Exenta N°1321 emitida por la División de Asociatividad y Economía Social del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

n) Estado de flujo de efectivo

La Cooperativa considera como efectivo equivalente aquellas inversiones de corto plazo que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de caja y que se pueden convertir rápidamente en montos de efectivo conocido, existiendo la intención de efectuar dicha conversión en un plazo no superior a 90 días y con un riesgo mínimo de pérdida de valor.

o) Ingresos por cuotas sociales

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la Cooperativa financia sus gastos administrativos con una cuota social que forma parte del precio de adjudicación de las viviendas. Para tales efectos, las cuotas sociales son reconocidas como ingresos dentro del período de un año a partir de la fecha de la respectiva adjudicación y, por determinación del Consejo de Administración, hasta un 50% de las referidas cuotas sociales puede ser reconocido en los resultados con anterioridad a la adjudicación de las viviendas.

p) Patrimonio Aportes de Socios

Se consideran aportes de socios los recursos económicos aportados por los socios con el objeto de pagar todo o parte del precio del inmueble que adquieran a través de la Cooperativa, siempre y cuando el socio esté incorporado a algún programa de vivienda específico.

Devolución de cuotas de participación

Las devoluciones de cuotas de participación se realizan cuando el socio ya tiene adjudicada su vivienda y sus aportes pasan a cubrir parte o el total del monto del inmueble adquirido. Así mismo, cuando un socio deja de pertenecer a un programa habitacional, sus aportes dejan de ser considerados capital y se reclasifican al pasivo.

NOTA 2 RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, (continuación)

q) Provisión de gastos post adjudicación

En cumplimiento con lo establecido en las normas emitidas por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo aplicables a las Cooperativas abiertas de vivienda, el pasivo circulante incluye una Provisión de gastos post adjudicación destinada a cubrir los costos y otras contingencias vinculadas a los programas habitacionales que pudieran generarse con posterioridad a la adjudicación de las viviendas, permitiendo así asegurar la calidad del producto y del servicio al socio adquirente.

El monto de la provisión se incrementa o disminuye por un monto equivalente a la diferencia entre los costos acumulados de los proyectos de cada programa habitacional y el precio de adjudicación de las viviendas respectivas. Anualmente, una parte estimada del superávit a producirse una vez finiquitadas las obligaciones de la Cooperativa respecto de un programa habitacional y demás contingencias de costos y servicios a los socios por las viviendas adjudicadas, es traspasada a la Reserva legal, según se muestra en la Nota 25 sobre el patrimonio.

r) Impuesto a la renta

De acuerdo con el Artículo N°17 del Decreto Ley N°824, las Cooperativas se encuentran exentas del impuesto de primera categoría, excepto por la parte del remanente que corresponda a operaciones realizadas con personas que no sean socios. Como consecuencia de lo anterior al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se constituyó provisión para impuesto a la renta por no efectuar operaciones con no socios. Consecuentemente tampoco se han reconocido impuestos diferidos.

s) Acreedores por devolución de capital

Bajo este rubro se incluyen las renunciaciones aceptadas a los socios al cierre del ejercicio, a quienes corresponde devolver, dentro del plazo estatutario correspondiente, sus aportes de capital y ahorros certificados de acuerdo con el reglamento del Sistema General Unificado del Subsidio Habitacional (D.S. N°40 MINVU de 2004) y Fondo Solidario de Vivienda (D.S. N°174 MINVU de 2005).

t) Leasing inmobiliario

La Cooperativa ha suscrito contratos de venta con retro arrendamiento sobre diversos terrenos incluidos en el rubro Terrenos Habitacionales del activo circulante. Debido a que los contratos otorgan a Conavicoop una opción irrevocable de recomprar los terrenos, por el mismo valor, los mismos son mantenidos como parte de los terrenos en el activo y el valor de la venta se presenta como obligaciones por leasing inmobiliario en el pasivo a corto y largo plazo, según lo descrito en la Nota 19, sin producirse una utilidad o pérdida como resultado de la transacción de venta y retro arrendamiento.

Los mencionados terrenos, aun presentándose en el activo, no son jurídicamente de propiedad de la Cooperativa, y mientras no ejerza la opción de compra, no puede disponer libremente de ellos.

u) Uso de estimaciones

La Administración de la Cooperativa ha utilizado supuestos y estimaciones para la determinación de ciertos activos y pasivos y la revelación de contingencias, a fin de preparar estos estados financieros de conformidad con normas de la División de Asociatividad y Economía Social del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

v) Ingresos por cuotas de incorporación

La Cooperativa reconoce el ingreso asociado a las cuotas de incorporación que son cobradas a los socios al momento de ingresar a la Cooperativa.

NOTA 3 CAMBIOS CONTABLES

Durante el presente ejercicio, no se han implementado cambios contables que pudieran tener un efecto significativo en la interpretación de los estados financieros comparativos de la Cooperativa.

NOTA 4 CORRECCIÓN MONETARIA

La aplicación del mecanismo de corrección monetaria descrito en la Nota 2 (c), determinó el traspaso de los siguientes valores al Patrimonio, por concepto de fluctuación de valores:

| | <u>31.12.2025</u> | <u>31.12.2024</u> |
|---|--------------------|--------------------|
| | M\$ | M\$ |
| <u>Abonos (cargos) a fluctuación de valores</u> | | |
| Actualización de: | | |
| Cuentas de activo | 6.646.044 | 8.452.626 |
| Cuentas de pasivo | (1.799.410) | (1.940.168) |
| Cuentas de patrimonio | <u>(3.393.093)</u> | <u>(3.939.364)</u> |
| Subtotal (valor histórico) | 1.453.541 | 2.573.094 |
| Actualización extracontable | <u>-</u> | <u>87.485</u> |
| Abono neto a fluctuación de valores | <u>1.453.541</u> | <u>2.660.579</u> |
| Efecto de la corrección monetaria por actualización de cuentas de resultado | <u>3.258</u> | <u>32.896</u> |

NOTA 5 DISPONIBLE

Los saldos del rubro disponible al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son los siguientes:

| | <u>31.12.2025</u> | <u>31.12.2024</u> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Caja Upago | 13.355 | 36.522 |
| Banco de Crédito e inversiones | 4.916 | 41.490 |
| Banco de Chile | 11.559 | 12.651 |
| Banco del Estado de Chile | 105.752 | 7.423 |
| Banco Itaú | 8.172 | 9.928 |
| Banco Scotiabank | 5.369 | 6.860 |
| Banco Internacional | <u>4.490</u> | <u>-</u> |
| Total | <u>153.613</u> | <u>114.874</u> |



NOTA 6 INVERSIONES FINANCIERAS

El detalle de este rubro es el siguiente:

a) Corto plazo

| | 31.12.2025 | | 31.12.2024 | |
|--------------------------------------|------------|-----------|------------|---------|
| | UF | M\$ | UF | M\$ |
| Administradora de Fondos Mutuos: | | | | |
| Banchile S.A. | 5.926 | 235.419 | - | - |
| Scotiabank S.A. | 403 | 16.003 | 6.336 | 260.277 |
| Banco de Crédito e Inversiones | 6.042 | 240.050 | 634 | 26.049 |
| Banco Estado S.A. | 24.190 | 961.004 | - | - |
| Banco Itaú | 2.014 | 80.019 | 14.351 | 589.541 |
| Subtotal Fondos Mutuos | 38.575 | 1.532.495 | 21.321 | 875.867 |
| Depósitos a plazo: | | | | |
| Banco de Crédito e Inversiones (DAP) | 18.779 | 746.047 | - | - |
| Subtotal depósitos a plazo | 18.779 | 746.047 | - | - |
| Total | 57.354 | 2.278.542 | 21.321 | 875.867 |

b) Largo plazo

| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|------------|------------|
| | M\$ | M\$ |
| Acciones: | | |
| Compañías eléctricas (contrato con aportes reembolsables) | 7.973 | 7.973 |
| Total | 7.973 | 7.973 |

NOTA 7 VIVIENDAS TERMINADAS EN ADJUDICACIÓN

El detalle de las viviendas asignadas a socios en etapa de adjudicación es el siguiente:

| Región | 31.12.2025 | | | 31.12.2024 | | |
|---------------|------------|---------|-----------|------------|-----------|------------|
| | Viviendas | UF | M\$ | Viviendas | UF | M\$ |
| Metropolitana | 85 | 200.198 | 7.953.458 | 334 | 678.685 | 26.959.307 |
| Quinta | 1 | 2.150 | 85.415 | 24 | 51.650 | 2.051.686 |
| Sexta | - | - | - | 2 | 3.900 | 154.919 |
| Séptima | 10 | 23.703 | 941.672 | 263 | 575.046 | 22.842.470 |
| Octava | - | - | - | 1 | 1.330 | 52.831 |
| Novena | - | - | - | 12 | 26.150 | 1.038.754 |
| Total | 96 | 226.051 | 8.980.545 | 636 | 1.336.761 | 53.099.967 |

NOTA 7 VIVIENDAS TERMINADAS EN ADJUDICACIÓN, (continuación)

Los proyectos son Condominio Carmen Bascuñán en la comuna de Villa Alemana, Condominio Pudahuel Inspira en la comuna de Pudahuel, Villa Claudio Giaconi Inmobiliario ubicado en la comuna de Curicó, Villa Vicente Bianchi ubicado en la Comuna de Peñaflores, Villa Agustín Abarca ubicado en la Comuna de San Carlos, Villa Delia del Carril ubicada en la Comuna de Lampa, Villa Claudio Giaconi Inmobiliario II ubicado en la comuna de Curicó y Villa Claudio Giaconi III ubicado en la comuna de Curicó.

NOTA 8 VIVIENDAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

Los costos acumulados por viviendas en proceso de construcción son los siguientes:

| Región | 31.12.2025 | | | 31.12.2024 | | |
|---------------|------------|-----------|-------------|------------|-----------|------------|
| | Viviendas | UF | M\$ | Viviendas | UF | M\$ |
| Metropolitana | 1.247 | 1.591.216 | 63.215.728 | 1 | 1.808.701 | 30.230.133 |
| Quinta | 454 | 268.351 | 10.661.031 | - | - | 5.660.652 |
| Sexta | 516 | 186.304 | 7.401.459 | 32 | 57.778 | - |
| Séptima | 217 | 217.615 | 8.645.396 | 445 | 567.504 | 3.613.621 |
| Octava | 337 | 412.160 | 16.385.560 | 174 | 75.763 | 11.636.086 |
| Novena | 250 | 111.466 | 4.419.371 | 211 | 324.808 | 1.879.413 |
| Décimo sexta | 156 | 238.430 | 9.469.936 | 321 | 334.957 | 3.855.149 |
| Total | 3.177 | 3.025.540 | 120.198.481 | 1.184 | 3.169.511 | 56.875.054 |



NOTA 9 TERRENOS HABITACIONALES

Corresponden a terrenos adquiridos por la Cooperativa destinados a la construcción de viviendas en programas habitacionales en desarrollo:

| Región | 31.12.2025 | | | 31.12.2024 | | |
|-------------------|------------|---------|------------|------------|---------|------------|
| | Ha. | UF | M\$ | Ha. | UF | M\$ |
| Metropolitana (1) | 36 | 178.681 | 7.098.644 | 42 | 263.155 | 10.453.273 |
| Quinta | 13 | 170.637 | 6.779.062 | 13 | 168.551 | 6.695.325 |
| Sexta | - | - | - | 7 | 92.825 | 3.687.263 |
| Séptima | 7 | 103.625 | 4.116.794 | 14 | 188.463 | 7.486.283 |
| Octava (1) | 17 | 67.946 | 2.699.343 | 20 | 102.709 | 4.079.900 |
| Novena | 9 | 117.581 | 4.671.263 | 11 | 141.313 | 5.613.355 |
| Total | 82 | 638.470 | 25.365.106 | 107 | 957.016 | 38.015.399 |

(1) Incluye terrenos correspondientes a contratos de Leasing Inmobiliario (Nota 19) con los siguientes valores contables:

| Terrenos | 31.12.2025 | | 31.12.2024 | |
|---|------------|-----------|------------|-----------|
| | UF | M\$ | UF | M\$ |
| Santa Adela, hijuelas N° 7 y 8 (El Álamo y El Tranque), comuna de San Bernardo, Región Metropolitana. | 162.028 | 6.437.036 | 161.747 | 6.425.047 |
| Rector Enrique Molina Garmendia, Lotes B-7, 2, 3 y 4, subdivisión proyecto parcelación la Hacienda Escuadrón, comuna de Coronel, Octava Región. | 53.840 | 2.138.973 | 48.776 | 1.937.529 |
| Total | 215.868 | 8.576.009 | 210.523 | 8.362.576 |

NOTA 10 BIENES RAICES PARA PROGRAMAS HABITACIONALES

Los Programas Habitacionales necesitan para su desarrollo comunitario el emplazamiento de lotes con destino específico. El detalle de este rubro es el siguiente:

| <u>Lotes para:</u> | <u>31.12.2025</u> | | | <u>31.12.2024</u> | | |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| | Lotes | Mts. ² | M\$ | Lotes | Mts. ² | M\$ |
| Equipamiento cesión municipal | 27 | 16.424 | - | 21 | 13.515 | - |
| Levantamiento aguas servidas | 2 | 308 | 81 | 2 | 308 | 81 |
| Salas multiuso | 9 | 706 | - | 9 | 706 | - |
| Bienes comunes | 3 | 1.309 | 39.326 | 3 | 1.309 | 39.326 |
| Reserva de propietario | 16 | 19.684 | 1.477.299 | 16 | 19.684 | 1.450.032 |
| Equipamientos | 2 | 1.460 | 12.660 | 2 | 1.460 | 11.395 |
| Áreas verdes | 26 | 30.461 | - | 21 | 20.243 | - |
| Total | 85 | 70.352 | 1.529.366 | 74 | 57.225 | 1.500.834 |

NOTA 11 DEUDORES VARIOS

| <u>Deudores Varios</u> | <u>31.12.2025</u> | <u>31.12.2024</u> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Anticipo a proveedores | - | 1.595 |
| Garantías de arriendos | 55 | 13.937 |
| Cuentas corrientes varias | 734.309 | 745.023 |
| Clientes | - | 1.496 |
| Provisión de deudas | (7.343) | (7.465) |
| Total | 727.021 | 754.586 |

NOTA 12 DOCUMENTOS DE ADJUDICACIÓN POR COBRAR

Bajo este rubro se incluyen los valores por recuperar en Bancos, Serviu y otras instituciones que financian a los socios en las adjudicaciones de viviendas. El detalle de este rubro es el siguiente:

| <u>Documentos por cobrar</u> | <u>31.12.2025</u> | | <u>31.12.2024</u> | |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | UF | M\$ | UF | M\$ |
| Libretas de ahorro para la vivienda | 1.302 | 51.717 | 676 | 26.848 |
| Subsidios habitacionales | 262.785 | 10.439.905 | 497.542 | 19.763.775 |
| Mutuos hipotecarios | 402.400 | 15.986.539 | 388.035 | 15.413.877 |
| Subtotal | 666.487 | 26.478.161 | 886.253 | 35.204.500 |
| Provisión deudores incobrables | (6.665) | (264.782) | (5.484) | (352.045) |
| Total | 659.822 | 26.213.379 | 880.769 | 34.852.455 |

NOTA 13 SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS

El siguiente es el detalle de los saldos por cobrar y por pagar a empresas relacionadas, así como de las principales transacciones con las mismas, en los ejercicios respectivos:

a) Cuentas por Cobrar

| | <u>31.12.2025</u> | <u>31.12.2024</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Concrédito S.A. | 167.211 | - |
| Inmobiliaria Londres Ltda. | 3.761.985 | 5.677.649 |
| Fundación Contigo | 99.953 | 103.351 |
| Inversiones Cooperativas y Cía. Ltda. | - | 25.938 |
| Vivecoop | 16.545 | - |
| Administradora de Fondos Privados Conavicoop | 135.540 | 150.108 |
| Provisión deudores incobrables | <u>(41.812)</u> | <u>(59.570)</u> |
| Total | <u>4.139.422</u> | <u>5.897.476</u> |

b) Cuentas por Cobrar Largo Plazo

| | <u>31.12.2025</u> | <u>31.12.2024</u> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Vivecoop | 2.777.336 | 1.520.406 |
| Concrédito S.A. | 568.303 | 797.786 |
| Convivienda Ltda. | 1.030.999 | 1.030.867 |
| Fundación Santiago | 1.513.033 | 1.336.150 |
| Inmobiliaria Londres Ltda. | - | 629.125 |
| Fundación Contigo | 435.928 | 450.451 |
| Inversiones Cooperativas y Cía. Ltda. | - | 219.917 |
| Provisión deudores incobrables | <u>(63.255)</u> | <u>(59.847)</u> |
| Total | <u>6.262.344</u> | <u>5.924.855</u> |

c) Cuentas por Pagar

| | <u>31.12.2025</u> | <u>31.12.2024</u> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Concrédito S.A. | - | 166.703 |
| Convivienda Ltda. | 104.911 | 15.116 |
| Fundación Santiago | 21.150 | 42.960 |
| Inmobiliaria Londres Ltda. | - | 5.179 |
| Fip HERA | 256.129 | 313.373 |
| Fip HONOS | 283.361 | 413.623 |
| Fip JUNO | 349.718 | 395.002 |
| Fip CERES | 806.164 | 747.534 |
| Fip GAIA | 592.261 | 604.983 |
| Constructora Londres Ltda. | <u>4.662.105</u> | <u>3.966.526</u> |
| Total | <u>7.075.799</u> | <u>6.670.999</u> |

NOTA 13 SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS, (continuación)

d) Cuentas por Pagar Largo Plazo

| | <u>31.12.2025</u> | <u>31.12.2024</u> |
|------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Fip VESTA | 1.454.532 | 962.454 |
| Fip VIRTUS | 992.711 | 928.119 |
| Fip POLUX | <u>1.375.491</u> | <u>1.978.110</u> |
| Total | <u>3.822.734</u> | <u>3.868.683</u> |

e) Transacciones

Conavicoop incurrió en pagos por M\$191.741 en el año 2024, asociados a servicios de soporte operacional prestados durante dicho periodo.

A contar del año 2021, la Cooperativa ha obtenido financiamientos de los Fondos de Inversión Privados administrados por “Administradora de Fondos de Inversión Privados Conavicoop S.A.”, los cuales devengan intereses a tasa de mercado conforme a sus distintos vencimientos.

Con fecha 2 de enero de 2024, se suscribe un contrato entre Conavicoop e Inmobiliaria Londres para la prestación de servicios de administración, requerido por esta última para el adecuado desarrollo de sus funciones, considerando la experiencia de Conavicoop en dicha área. Este contrato genero ingresos el año 2025 M\$131.003 (M\$860.397).

Con fecha 30 de diciembre de 2024, mediante escritura, se acuerda la fusión por incorporación de Conservicios Ltda., (empresa absorbida), en Conavicoop (empresa absorbente). También se acuerda la cesión de derechos del 0,588% de los derechos sociales que poseía Constructora Londres Ltda., lo que genero compensación los saldos asociados a cuentas por cobrar y pagar entre la empresa absorbente y la empresa absorbida.

Con fecha 2 de enero de 2024, se suscribe un contrato entre Conavicoop e Inmobiliaria Londres para la prestación de servicios de administración, requerido por esta última para el adecuado desarrollo de sus funciones, considerando la experiencia de Conavicoop en dicha área. Este contrato genero ingresos el año 2025 M\$131.003 (M\$860.397 el 2024).

Con fecha 30 de diciembre de 2024, mediante escritura se acuerda la fusión por incorporación de Sociedad de Cobranzas CobChile Ltda., (empresa absorbida), en Conavicoop (empresa absorbente). También se acuerda la cesión de derechos del 28,584% de los derechos sociales que poseía Concrédito S.A., por la suma de quinientos mil pesos, derechos del 0,289% de los derechos sociales que poseía Asesorías Convivienda Ltda., lo cual generó que se compensen los saldos asociados a cuentas por cobrar y pagar entre la empresa absorbente y la empresa absorbida.

Durante 2025, Conavicoop y Vivecoop suscribieron un convenio marco que regula la adquisición de viviendas para uso cooperativo bajo el subsidio de arriendo del D.S. N°52. Desde 2018, Vivecoop ha postulado 344 viviendas provenientes de programas habitacionales de CONAVICOOP, de las cuales 306 han sido seleccionadas y 271 ya adquiridas. Por estas operaciones, Vivecoop mantiene una deuda vigente con Conavicoop de 50.791 UF, con una proyección total de deuda que podría alcanzar 67.367 UF en caso de concretarse todas las adquisiciones pendientes. El convenio establece un plan de pagos semestrales entre 2027 y 2032, sujeto a ajustes automáticos según el número efectivo de viviendas finalmente adquiridas. Ambas partes acordaron los mecanismos de pago, comunicación y reajuste, los cuales no contemplan intereses y se expresan en Unidades de Fomento.

NOTA 13 SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS, (continuación)

e) Transacciones, (continuación)

Adicionalmente, Conavicoop ha efectuado transferencias de fondos con sus filiales, con base en los contratos de cuenta corriente mercantil existentes, para gestionar la función financiera del grupo de empresas Conavicoop en forma más eficiente. Las referidas transferencias forman parte de los saldos por cobrar y por pagar señalados anteriormente.

NOTA 14 OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

El detalle de este rubro es el siguiente:

| <u>Conceptos</u> | <u>31.12.2025</u> | <u>31.12.2024</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Cuentas corrientes del personal | 12.227 | 9.340 |
| Fondos por rendir | 36.149 | 28.850 |
| Cobro diferido de cuotas SAAP garantizadas y otros | 2.269 | 10.211 |
| IVA crédito fiscal | 1.251.735 | 1.294.294 |
| Costos por distribuir anteproyectos (*) | 1.654.581 | 2.112.252 |
| Derechos vigentes | 57.701 | 41.612 |
| Gastos anticipados | 83.135 | 135.351 |
| Estudios terrenos | 303.207 | 333.613 |
| Gastos operacionales por recuperar | 326.169 | 79.466 |
| Otros activos circulantes | <u>-</u> | <u>90.998</u> |
| Totales | <u>3.727.173</u> | <u>4.135.987</u> |

(*) Los costos de anteproyectos por distribuir corresponden a futuros contratos de construcción.



NOTA 15 ACTIVO FIJO

El siguiente es el resumen del inventario de los bienes del activo fijo de la Cooperativa al cierre de los respectivos ejercicios y el desglose de los valores netos de libros por rubro:

| (en miles de pesos - M\$) | Saldos 31.12.2025 | | | Saldos 31.12.2024 | | |
|----------------------------|-------------------|------------------------|------------|-------------------|------------------------|------------|
| | Costo corregido | Depreciación acumulada | Valor neto | Costo corregido | Depreciación acumulada | Valor neto |
| Activos en Leasing: | | | | | | |
| Vehículos | 83.983 | (16.670) | 67.313 | 46.084 | (7.379) | 38.705 |
| Sub-total | 83.983 | (16.670) | 67.313 | 46.084 | (7.379) | 38.705 |
| Terrenos e inmuebles: | | | | | | |
| Terrenos inmuebles | 1.702.819 | - | 1.702.819 | 1.702.818 | - | 1.702.818 |
| Terrenos otras propiedades | 746.985 | - | 746.985 | 746.985 | - | 746.985 |
| Propiedades calle Londres | 2.704.038 | (861.317) | 1.842.721 | 2.704.038 | (808.646) | 1.895.392 |
| Locales comerciales | 2.564.704 | (191.291) | 2.373.413 | 2.503.693 | (105.417) | 2.398.276 |
| Otras propiedades | 109.970 | (5.499) | 104.471 | 109.970 | (5.231) | 104.739 |
| Bienes Raíces en Regiones | 511.220 | (367.829) | 143.391 | 511.220 | (364.513) | 146.707 |
| Estacionamientos | 10.679 | (3.177) | 7.502 | 10.680 | (3.120) | 7.560 |
| Instalaciones | 41.107 | (34.138) | 6.969 | 94.816 | (82.112) | 12.704 |
| Sub-total | 8.391.522 | (1.463.251) | 6.928.271 | 8.384.220 | (1.369.039) | 7.015.181 |
| Equipamiento de oficinas: | | | | | | |
| Muebles e instalaciones | 38.171 | (31.368) | 6.803 | 69.247 | (55.078) | 14.169 |
| Equipos de oficina | 363.871 | (142.480) | 221.391 | 329.125 | (151.813) | 177.312 |
| Sub-total | 402.042 | (173.848) | 228.194 | 398.372 | (206.891) | 191.481 |
| Vehículos | 16.803 | (6.801) | 10.002 | 115.877 | (99.563) | 16.314 |
| Maquinarias y herramientas | 11.823 | (6.010) | 5.813 | 11.823 | (5.222) | 6.601 |
| Variación ajuste monetario | 1.506.467 | - | 1.506.467 | 1.557.687 | - | 1.557.687 |
| Totales | 10.412.640 | (1.666.580) | 8.746.060 | 10.514.063 | (1.688.094) | 8.825.969 |

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el gasto por depreciación del ejercicio asciende a M\$225.820 y M\$274.746, respectivamente, y se presenta formando parte del rubro “Depreciaciones, amortizaciones y castigos” de estado de resultados.

En base a la absorción de Conservicios Limitada con fecha 30 de diciembre de 2024, se realizó el traspaso de activos fijos por un monto neto M\$23.039.

NOTA 16 INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS

El cuadro siguiente resume el porcentaje de participación de Conavicoop en el capital de las sociedades relacionadas y el valor contable de la inversión en cada una de ellas, así como la participación proporcional de la Cooperativa en los resultados de cada filial al cierre de los ejercicios respectivos:

| (en miles de pesos - M\$) | Valor proporcional | | | | | |
|----------------------------|--------------------|--------|-------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| | % participación | | Al 31.12.2025 | | Al 31.12.2024 | |
| | 2025 | 2024 | Inversión | Resultados | Inversión | Resultados |
| Sociedad | | | | | | |
| Convivienda Ltda. | 71,900 | 71,900 | - | (35.594) | - | 6.881 |
| Concrédito S.A. | 99,016 | 99,016 | - | (10.872) | - | 168.680 |
| Inmobiliaria Londres Ltda. | 99,998 | 99,998 | 9.534.864 | 1.200.597 | 8.334.268 | (598.903) |
| Constructora Londres Ltda. | 99,496 | 99,496 | 5.580.234 | 2.055.455 | 3.524.779 | (1.627.407) |
| Conservicios Ltda. | - | 99,410 | - | - | - | (658.587) |
| Cobchile Ltda. | - | 71,120 | - | - | - | 358.903 |
| Vivecoop | 19,110 | 19,110 | 110.418 | - | 110.418 | - |
| Administradora de Fondos | 40,000 | 40,000 | 5.353 | - | 5.353 | - |
| Totales | | | <u>15.230.869</u> | <u>3.209.586</u> | <u>11.974.818</u> | <u>(2.350.433)</u> |

- (1) Con fecha 30 de diciembre de 2024, mediante escritura se acuerda la fusión por Incorporación de Conservicios Ltda., en Conavicoop. También se acuerda la cesión de derechos del 0,588% de los derechos sociales que poseía Constructora Londres Ltda., por la suma de cien mil pesos.

La filial Conservicios Limitada presentaba patrimonio negativo al 31 de diciembre de 2023 por lo que Conavicoop ha valorizado su inversión a \$1 reconociendo en resultados su participación en la pérdida de dicha sociedad. Debido a lo anterior, Conavicoop no registra un valor contable como inversión en la citada sociedad, sino que ha registrado provisión para reflejar su obligación en el patrimonio negativo de dicha sociedad M\$1.088.769 que se presenta en la Nota 22.

- (2) Con fecha 30 de diciembre de 2024, mediante escritura se acuerda la fusión por Incorporación de Sociedad de Cobranzas CobChile Ltda., en Conavicoop. También se acuerda la cesión de derechos del 28,584% de los derechos sociales que poseía Concrédito S.A., por la suma de quinientos mil pesos, derechos del 0,289% de los derechos sociales que poseía Asesorías Convivienda Ltda., por la suma de cinco mil pesos.

La filial Cobchile Limitada presentaba patrimonio negativo al 31 de diciembre de 2023 por lo que Conavicoop ha valorizado su inversión a \$1 reconociendo en resultados su participación en la pérdida de dicha sociedad. Debido a lo anterior, Conavicoop no registra un valor contable como inversión en la citada sociedad, sino que ha registrado provisión para reflejar su obligación en el patrimonio negativo de dicha sociedad M\$508.877 que se presenta en la Nota 22.

NOTA 16 INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS, (continuación)

- (3) Las Filiales Concrédito S.A., y Convivienda Ltda., presentan patrimonio negativo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, por lo que Conavicoop ha valorizado su inversión en las mismas en \$1, reconociendo en resultados su participación en las pérdidas determinadas por dichas sociedades.

Debido a lo anterior, Conavicoop no registra un valor contable como inversión en las citadas entidades, sino que ha registrado provisiones para reflejar su obligación por los patrimonios negativos de dichas sociedades ante terceros, Convivienda Ltda. M\$192.501 (M\$219.191 en 2024) y Concrédito S.A. M\$507.181 (M\$496.307 en 2024).

Las mencionadas provisiones por patrimonios negativos se incluyen en las provisiones varias del pasivo de largo plazo y se detallan en la Nota 22.

- (4) Con fecha 7 de febrero de 2023, mediante la rectificación de escritura de modificación de Sociedad, Conavicoop y Concrédito S.A., en su calidad de únicos socios de la Sociedad Inmobiliaria Londres Limitada, acuerdan aumentar el capital de la Sociedad en la suma de M\$8.948.069, aumento de capital que es pagado por Conavicoop mediante aporte en dominio de inmuebles, estos reconocidos a valor libro.
- (5) Con fecha 28 de junio de 2024 se realiza la capitalización de deudas mantenidas por Constructora Londres Limitada con Conavicoop por un total de M\$2.577.000.

NOTA 17 INVERSIÓN EN OTRAS SOCIEDADES

El detalle de este rubro es el siguiente:

| | <u>31.12.2025</u> | <u>31.12.2024</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Covip S.A. | 5.574 | 5.574 |
| Icecoop | 941 | 941 |
| Fecovip | 907 | 907 |
| Scotia Azul Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. | <u>934.032</u> | <u>934.032</u> |
| Total | <u>941.454</u> | <u>941.454</u> |

NOTA 18 OBLIGACIONES CON BANCOS

- a) Obligaciones bancarias para construcción a corto plazo:

| Bancos | <u>31.12.2025</u> | | <u>31.12.2024</u> | |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | UF | M\$ | UF | M\$ |
| Scotiabank | 18.603 | 739.067 | 121.113 | 4.810.942 |
| Estado | 970.157 | 38.542.365 | 352.626 | 14.007.328 |
| Crédito e Inversiones De Chile | 79.602 | 3.162.438 | 89.191 | 3.542.905 |
| Itaú | 124.534 | 4.947.499 | 369.398 | 14.673.546 |
| Coopeuch | 165.875 | 6.589.884 | 266.903 | 10.602.165 |
| | 325 | 12.903 | - | - |
| Total | <u>1.359.096</u> | <u>53.994.156</u> | <u>1.199.231</u> | <u>47.636.886</u> |

NOTA 18 OBLIGACIONES CON BANCOS, (continuación)

b) Obligaciones bancarias del largo plazo con vencimiento en el corto plazo:

| <u>Bancos</u> | 31.12.2025 | | 31.12.2024 | |
|----------------------|---------------|------------------|----------------|-------------------|
| | UF | M\$ | UF | M\$ |
| Scotiabank | - | - | 62.476 | 2.481.716 |
| Itaú | 23.343 | 927.380 | - | - |
| De Chile | 68.302 | 2.713.514 | 87.590 | 3.479.315 |
| Estado | 2.756 | 109.501 | 156.033 | 6.198.080 |
| Hipotecaria Security | 2.132 | 84.683 | 2.046 | 81.283 |
| BCI | - | - | - | - |
| Total | 96.533 | 3.835.078 | 308.145 | 12.240.394 |

c) Obligaciones bancarias a largo plazo:

| <u>Bancos</u> | 31.12.2025 | | 31.12.2024 | |
|----------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| | UF | M\$ | UF | M\$ |
| Estado | - | - | 2.842 | 112.877 |
| Hipotecaria Security | 18.638 | 740.437 | 20.686 | 821.714 |
| Total | 18.638 | 740.437 | 23.528 | 934.591 |

NOTA 19 OBLIGACIONES LEASING INMOBILIARIO

El total de las obligaciones por leasing, incluidas en los estados financieros al cierre de los ejercicios respectivos se compone de la siguiente forma:

| Ejercicio 2025 | Saldo neto | Saldo neto total | Saldos en M\$ Pesos a | |
|----------------------------|-----------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| | por pagar UF | equivalente M\$ | Corto plazo M\$ | Largo plazo M\$ |
| Santa Adela | 73.850 | 2.933.891 | 336.604 | 2.597.287 |
| Rector E. Molina G. | 38.082 | 1.512.929 | 173.578 | 1.339.351 |
| Leasing AF- Banco de Chile | 1.192 | 47.343 | 21.208 | 26.135 |
| Total | 113.124 | 4.494.163 | 531.390 | 3.962.773 |

NOTA 19 OBLIGACIONES LEASING INMOBILIARIO, (continuación)

| Ejercicio 2025 | Saldo neto | Saldo neto | Saldos en M\$ Pesos a | |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------|
| | por pagar UF | total equivalente M\$ | Corto plazo M\$ | Largo plazo M\$ |
| Santa Adela | 73.850 | 2.933.891 | 336.604 | 2.597.287 |
| Rector E. Molina G. | 38.082 | 1.512.929 | 173.578 | 1.339.351 |
| Leasing AF- Banco de Chile | 1.192 | 47.343 | 21.208 | 26.135 |
| Total | 113.124 | 4.494.163 | 531.390 | 3.962.773 |

| Ejercicio 2024 | Saldo neto | Saldo neto | Saldos en M\$ Pesos a | |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------|
| | por pagar UF | total equivalente M\$ | Corto plazo M\$ | Largo plazo M\$ |
| Santa Adela | 81.799 | 3.249.305 | 325.068 | 2.924.237 |
| Rector E. Molina G. | 42.182 | 1.675.575 | 167.625 | 1.507.950 |
| Leasing AF- Banco de Chile | 738 | 29.329 | 14.514 | 14.815 |
| Total | 124.719 | 4.954.209 | 507.207 | 4.447.002 |

Conavicoop ha suscrito diversos contratos de leasing inmobiliario sobre terrenos de su propiedad (ver Nota 9 y Nota 2 t), tomando simultáneamente los mismos en arrendamiento con cláusula de opción de compra irrevocable. Los citados contratos fueron suscritos con Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., y se resumen a continuación:

a. Terreno Santa Adela

Contrato suscrito el 23 de enero de 2007 a un plazo de 12 años, terminando el 31 de diciembre de 2022. El valor de venta del terreno alcanzó al equivalente de UF100.000. Con fecha 10 de julio de 2013, se procedió a modificar contrato suscrito, en el cuál la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., procedió a la devolución del fondo de compras acumulado por UF50.000, con lo cual el valor de venta volvió a su monto original de UF100.000, aumentado el plazo de vigencia del contrato al 30 de junio de 2025. Con fecha 25 de octubre de 2016, se procedió a modificar contrato suscrito, en el cuál la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., procedió a la devolución del fondo de compras acumulado por UF25.000, con lo cual el valor de venta quedó en un monto de UF95.833,33, con un plazo de vigencia del contrato al 10 de abril de 2025.

Con fecha 14 de septiembre de 2021, se genera operación de Leaseback donde Conavicoop prepaga el total adeudado a Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., ascendente a UF45.999,32 y ejerce la opción de compra, donde “Consorcio” vende, cede y transfiere el bien. Con la misma fecha, Conavicoop vende, cede y transfiere a “Consorcio” el bien singularizado por UF 177.895.

Con fecha 14 de septiembre de 2021 Conavicoop suscribe un nuevo contrato de leasing por UF 177.895, donde se anticipan a Conavicoop UF 72.524, en un plazo de 12 años, hasta el 5 de agosto de 2033.

NOTA 19 OBLIGACIONES LEASING INMOBILIARIO, (continuación)

b. Terreno Rector Enrique Molina Garmendia

Contrato suscrito el 24 de junio de 2008 a un plazo de 10 años, terminando el 5 de marzo de 2021. El valor de venta del terreno alcanzó al equivalente de UF40.000. Producto de una recompra parcial del 8 de julio de 2009, el valor de venta del saldo de terreno quedó reducido al equivalente de UF34.143,06. Subsecuentemente, como resultado de una segunda recompra parcial efectuada durante el ejercicio 2010, el saldo del precio de venta del terreno se redujo finalmente al equivalente de UF20.361,17.

Con fecha 24 de enero de 2013 Conavicoop vendió a Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros, los lotes 1-Y, 1-G, 1-H y 1-I, (los cuales en su oportunidad habían sido recomprados), para que fueran fusionados y subdivididos con lotes de propiedad de Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros. Esta fusión y subdivisión fueron aprobadas por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de San Pedro de La Paz de la ciudad de Concepción. Conavicoop recomprará un nuevo lote proveniente de la nueva subdivisión para desarrollar el conjunto habitacional Villa Bicentenario II Etapa.

c. Terreno Rector Enrique Molina Garmendia

Producto de una tercera recompra parcial del 9 de junio de 2014, el valor de venta del saldo del terreno quedó reducido al equivalente de UF6.938,53.

Producto de una cuarta recompra parcial del 27 de marzo de 2015, el valor de venta del saldo del terreno quedó reducido al equivalente de UF5.481,40.

Con fecha 1 de junio de 2020, se realiza una modificación al contrato de arrendamiento con opción a compra del 24 de junio de 2008. El cual tiene un plazo de 8 años, terminando el 10 de marzo de 2026. El valor de venta del terreno alcanzó al equivalente de UF21.783,05.

Con fecha 14 de septiembre de 2021, se genera operación de Leaseback donde Conavicoop prepaga el total adeudado a Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., por UF13.473,58 y ejerce la opción de compra, donde “Consortio” vende, cede y transfiere el bien. Con la misma fecha, Conavicoop vende, cede y transfiere a “Consortio” el bien singularizado por UF92.840.

Con fecha 14 de septiembre de 2021 Conavicoop suscribe un nuevo contrato de leasing por UF92.840 donde se anticipan a Conavicoop UF38.500, en un plazo de 12 años, hasta el 5 de agosto de 2033.



NOTA 19 OBLIGACIONES LEASING INMOBILIARIO, (continuación)

c) Terreno Rector Enrique Molina Garmendia, (continuación)

La siguiente es la composición del saldo neto financiado por los contratos de leasing inmobiliario con la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. al cierre de ambos ejercicios:

| Terrenos | Valores en UF al 31.12.2025 | | |
|---------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| | Valor de la venta | Pagos a Fondo de Compra | Saldo neto Financiado |
| Santa Adela | 81.799 | (7.949) | 73.850 |
| Rector E. Molina G. | 42.182 | (4.100) | 38.082 |
| Total | 123.981 | (12.049) | 111.932 |

| Terrenos | Valores en UF al 31.12.2024 | | |
|---------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| | Valor de la venta | Pagos a Fondo de Compra | Saldo neto Financiado |
| Santa Adela | 89.035 | (7.236) | 81.799 |
| Rector E. Molina G. | 45.913 | (3.731) | 42.182 |
| Total | 134.948 | (10.967) | 123.981 |

NOTA 20 CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro es el siguiente:

| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Obligaciones de Créditos de Enlaces Serviu DS 19 (*) | 24.027.470 | 20.079.904 |
| Acreedores varios | 236.855 | 1.144.827 |
| Proveedores | 594.971 | 426.439 |
| Acreedores por estado de pago | 1.220.223 | 2.485.519 |
| Imposiciones previsionales por pagar | 79.253 | 122.880 |
| Honorarios y finiquitos por pagar | 16.928 | 153.409 |
| Retenciones e impuestos por pagar | 871.123 | 195.731 |
| Total | 27.046.823 | 24.608.709 |

(*) Las obligaciones de Créditos Enlaces corresponden a financiamientos entregados por el Serviu para la construcción de viviendas sociales por parte de la Cooperativa, su detalle se presenta a continuación:

NOTA 20 CUENTAS POR PAGAR (continuación)

El detalle de las obligaciones por Créditos de Enlaces de corto plazo es el siguiente:

| Programa habitacional | 31.12.205 | | 31.12.2024 | |
|---|-----------|-----------|------------|-----------|
| | UF | M\$ | UF | M\$ |
| Serviu Región Metropolitana | | | | |
| Escritor Nicomedes Guzmán | - | - | 300 | 11.916 |
| Escultora Lily Garafulic | - | - | 36.300 | 1.441.939 |
| Escultor Sergio Mallol | - | - | 17.700 | 703.094 |
| Nicanor Plaza | 600 | 23.837 | 38.700 | 1.537.275 |
| Condominio Vicente Bianchi | 1.200 | 47.674 | 66.600 | 2.645.543 |
| Poeta Armando Uribe | 84.900 | 3.372.904 | 84.900 | 3.372.471 |
| Pintor Alfredo Helsby | 63.300 | 2.514.780 | - | - |
| Salvador Reyes | 22.500 | 893.879 | - | - |
| Subtotal | 172.500 | 6.853.074 | 244.500 | 9.712.238 |
| Serviu Región de Valparaiso | | | | |
| Carmen Bascuñán | 8.700 | 345.633 | 8.700 | 345.589 |
| Enrique Lihn | 38.100 | 1.322.941 | 63.900 | 2.538.290 |
| Condominio Abogada Matilde Throup | 48.000 | 1.906.942 | - | - |
| Condominio Abogada Matilde Throup II | 48.000 | 1.906.942 | - | - |
| Condominio Abogada Dora Riedel | 87.000 | 3.456.333 | - | - |
| Subtotal | 229.800 | 8.938.791 | 72.600 | 2.883.879 |
| Serviu Región del Libertador Bernardo O'Higgins | | | | |
| Alberto Valenzuela Llanos | 1.500 | 59.592 | 2.700 | 107.252 |
| Subtotal | 1.500 | 59.592 | 2.700 | 107.252 |



NOTA 20 CUENTAS POR PAGAR (continuación)

El detalle de las obligaciones por Créditos de Enlaces de corto plazo es el siguiente, (continuación):

| | 31.12.2025 | | 31.12.2024 | |
|--|------------|------------|------------|------------|
| | UF | M\$ | UF | M\$ |
| Programa habitacional | | | | |
| Serviu Región del Maule | | | | |
| Claudio Giaconi II | 900 | 35.755 | 52.800 | 2.097.367 |
| Claudio Giaconi III | 86.100 | 3.420.577 | - | - |
| Subtotal | 87.000 | 3.456.332 | 52.800 | 2.097.367 |
| Serviu Región del Bio - Bio | | | | |
| Condominio Ingeniero Enrique Tirapegui | 37.800 | 1.501.717 | 60.000 | 2.383.371 |
| Subtotal | 37.800 | 1.501.717 | 60.000 | 2.383.371 |
| Serviu Región del Ñuble | | | | |
| Pintor Agustín Abarca | 49.200 | 1.954.616 | 50.100 | 1.990.115 |
| Efrain Barquero | 23.100 | 917.715 | - | - |
| Subtotal | 72.300 | 2.872.331 | 50.100 | 1.990.115 |
| Serviu Región de la Araucanía | | | | |
| Padre Luis de Valdivia II | 8.700 | 345.633 | 22.800 | 905.682 |
| Subtotal | 8.700 | 345.633 | 22.800 | 905.682 |
| Total | 609.600 | 24.027.470 | 505.500 | 20.079.904 |

NOTA 21 RETENCIONES A PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

Se encuentra establecido en los Contratos de Construcción, retenciones de garantías generales efectuadas en estados de pagos, para el fiel cumplimiento de las obras en construcción, cuyos saldos son los siguientes al cierre de los ejercicios respectivos:

| | 31.12.2025 | | 31.12.2024 | |
|-------|------------|---------|------------|---------|
| | UF | M\$ | UF | M\$ |
| Total | 24.104 | 957.594 | 10.643 | 422.778 |

NOTA 22 PROVISIONES VARIAS

El detalle de este rubro al cierre de los ejercicios es el siguiente:

a) Corto Plazo

| | <u>31.12.2025</u> | <u>31.12.2024</u> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Provisión vacaciones del personal | 271.347 | 332.979 |
| Gastos generales | <u>435.835</u> | <u>1.266.582</u> |
| Total provisiones varias | <u>707.182</u> | <u>1.599.561</u> |

b) Largo Plazo

| | <u>31.12.2025</u> | <u>31.12.2024</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Provisión patrimonio negativo de filiales: | | |
| Convivienda Ltda. | 254.785 | 219.191 |
| Concredito S.A. | <u>507.178</u> | <u>496.307</u> |
| Sub-total | <u>761.963</u> | <u>715.498</u> |
| Provisión indemnización años de servicios | <u>680.668</u> | <u>788.639</u> |
| Total provisiones varias | <u>1.442.631</u> | <u>1.504.137</u> |

Según lo señalado en la Nota 16 al 31 de diciembre de 2025, la Cooperativa ha registrado provisiones para reflejar su obligación ante terceros por el patrimonio negativo de las Sociedades filiales Concredito S.A., y Convivienda Ltda.

Al 31 de diciembre de 2024, los montos asociados al patrimonio negativo de las Sociedades Conservicios Ltda., y Cobchile Ltda., se reversaron al momento de la absorción de estas Sociedades por parte de Conavicoop generando los efectos en resultado detallados en la Nota 16.



NOTA 23 OTROS PASIVOS CIRCULANTES

El detalle de este rubro al cierre de los ejercicios es el siguiente:

| | <u>31.12.2025</u> | <u>31.12.2024</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Aportes Art. N°31 Ley General de Cooperativas (*) | 444.161 | 1.000.942 |
| Acreedores ex-socios (**) | 491.410 | 495.763 |
| Ingresos diferidos del corto plazo | - | 11.366 |
| Saldos Operaciones Comités Construcción Nuevos Terrenos | <u>20.666</u> | <u>20.664</u> |
| Totales | <u>956.237</u> | <u>1.528.735</u> |

(*) Aportes no incorporados a programas habitacionales específicos

El artículo N°31 de la Ley General de Cooperativas, establece que no podrán considerarse como capital los recursos económicos que los socios aporten a las mismas con el objeto de pagar el todo o parte del precio del inmueble que adquieran a través de la Cooperativa, mientras que el Socio que los aporte no esté incorporado a algún programa habitacional específico.

En este caso la Cooperativa consideró en este rubro, a los socios del Programa Habitacional de Ahorro Libre con capitales certificados y con subsidios habitacionales obtenidos y a los socios que al cierre del ejercicio aún se encuentran incorporados a Programas Habitacionales con viviendas totalmente adjudicadas, socios aspirantes, cuenta joven y socios participantes en comités para construcción en nuevos terrenos y mejoramientos de viviendas. En los ejercicios los ahorros de estos socios se clasifican en su totalidad en el pasivo a corto plazo.

(**) Acreedores exsocios

Este monto por pagar corresponde a los aportes en capital de ex - socios que no forman parte de ningún proyecto habitacional y no serán parte en el futuro, por lo que dichos aportes ya no califican como capital y deben ser devueltos a cada exsocio.



NOTA 24 OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, bajo este rubro se presentan deudas con el Serviu por préstamos para la construcción de proyectos habitacionales y su detalle es el siguiente:

| Programa habitacional | 31.12.2025 | | 31.12.2024 | |
|--------------------------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| | UF | M\$ | UF | M\$ |
| Serviu Región Metropolitana | | | | |
| Pintor Alfredo Helsby | - | - | 63.300 | 2.514.456 |
| Salvador Reyes | - | - | 22.500 | 893.765 |
| Pintor Jose Venturelli | 88.800 | 3.527.842 | - | - |
| Jorge Edwards | 81.900 | 3.253.719 | - | - |
| Subtotal | 170.700 | 6.781.561 | 85.800 | 3.408.221 |
| Serviu Región de Valparaíso | | | | |
| Condominio Abogada Matilde Throup | - | - | 48.000 | 1.906.697 |
| Condominio Abogada Matilde Throup II | - | - | 48.000 | 1.906.697 |
| Subtotal | - | - | 96.000 | 3.813.394 |
| Serviu Región de O'Higgins | | | | |
| Pintora Enriqueta Petit | 33.900 | 1.346.778 | - | - |
| Subtotal | 33.900 | 1.346.778 | - | - |
| Serviu Región del Maule | | | | |
| Claudio Giaconi III | - | - | 90.900 | 3.610.808 |
| Fotógrafo Enrique Maturana | 32.250 | 1.281.227 | 32.250 | 1.281.062 |
| Subtotal | 32.250 | 1.281.227 | 123.150 | 4.891.870 |
| Serviu Región del Bío - Bío | | | | |
| Pintor Pedro Luna Etapa I | 39.600 | 1.573.227 | - | - |
| Subtotal | 39.600 | 1.573.227 | - | - |
| Serviu Región de la Araucanía | | | | |
| Francisco Nuñez de Pineda | 37.500 | 1.489.799 | - | - |
| Padre Luis de Valdivia III | 19.800 | 786.614 | - | - |
| Subtotal | 57.300 | 2.276.413 | - | - |
| Serviu Región del Ñuble | | | | |
| Efraín Barquero | - | - | 23.100 | 917.598 |
| Subtotal | - | - | 23.100 | 917.598 |
| Total | 333.750 | 13.259.206 | 328.050 | 13.031.083 |

NOTA 25 PATRIMONIO

La siguiente es la composición de las cuentas que conforman el Patrimonio de la Cooperativa y el detalle del movimiento de los ejercicios 2025 y 2024:

| Ejercicio 2025 (en Miles de Pesos) | Capital | Reserva legal (*) | Fondo fluctuación de valores | Fondo Prov. 2% Art 19 LGC | Resultado del ejercicio | Total Patrimonio |
|--|-----------------------------|-------------------|------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| | Saldo inicial al 01.01.2025 | 3.468.194 | 69.669.858 | 28.037.928 | 24.429 | 26.388 |
| Distrib. remanente ejercicio 2024 | - | 25.860 | - | 528 | (26.388) | - |
| Aumentos | 3.255.046 | - | - | - | - | 3.255.046 |
| Disminuciones | (3.209.719) | - | - | - | - | (3.209.719) |
| Revalorización capital propio | 69.776 | 2.369.188 | 953.290 | 839 | - | 3.393.093 |
| Fluctuación de valores | - | - | 1.453.541 | - | - | 1.453.541 |
| Remanente ejercicio 2025 | - | - | - | - | 28.273 | 28.273 |
| Saldos al 31.12.2025 | 3.583.297 | 72.064.906 | 30.444.759 | 25.796 | 28.273 | 106.147.031 |
| Ejercicio 2024 (en Miles de Pesos) | Capital | Reserva legal (*) | Fondo fluctuación de valores | Fondo Prov. 2% Art 19 LGC | Resultado del ejercicio | Total Patrimonio |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| | Saldo inicial al 01.01.2024 | 5.478.548 | 66.836.348 | 24.438.420 | 22.928 | 26.138 |
| Distrib. remanente ejercicio 2023 | - | 25.615 | - | 523 | (26.138) | - |
| Aumentos | 4.646.379 | - | - | - | - | 4.646.379 |
| Disminuciones | (6.760.810) | - | - | - | - | (6.760.810) |
| Revalorización capital propio | 104.077 | 2.807.895 | 1.026.414 | 978 | - | 3.939.364 |
| Fluctuación de valores | - | - | 2.573.094 | - | - | 2.573.094 |
| Remanente ejercicio 2024 | - | - | - | - | 26.388 | 26.388 |
| Saldos al 31.12.2024 | 3.468.194 | 69.669.858 | 28.037.928 | 24.429 | 26.388 | 101.226.797 |
| Saldos Actualizados al 31.12.2024 | 3.586.112 | 72.038.633 | 28.991.218 | 25.260 | 27.285 | 104.668.508 |

(*) La Reserva legal se incrementa tanto por la distribución del remanente del ejercicio anterior, acordada en la Junta General de Socios correspondiente, como por la revalorización del capital.

NOTA 26 INGRESOS Y GASTOS

El siguiente es el detalle de los ingresos por cuotas sociales, remuneraciones, honorarios y gastos generales, en los ejercicios respectivos:

a) Cuotas Sociales

| | <u>31.12.2025</u> | <u>31.12.2024</u> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Nicomedes Guzmán | - | 75.753 |
| Claudio Giaconi II | - | 767.412 |
| Padre Luis de Valdivia | - | 670.737 |
| Juan Emar | - | 12.134 |
| Vicente Bianchi | - | 605.592 |
| Laura Rodig | - | 518.270 |
| Armando Uribe | - | 1.279.822 |
| Delia del Carril | - | 590.450 |
| Claudio Giaconi III | - | 1.294.888 |
| Alfredo Helsby | - | 1.348.459 |
| Edificio Inspira Pudahuel | - | 823.889 |
| Efrain Barquero | - | 916.746 |
| Pedro Luna | - | 1.214.368 |
| Dora Riedel | - | 1.308.113 |
| Enrique Maturana | - | 972.296 |
| Salvador Reyes | 557.245 | 143.996 |
| Matilde Throup I | 691.569 | - |
| Matilde Throup II | 677.253 | - |
| Jorge Edwards | 1.374.706 | - |
| Guillermo Felio | 1.257.410 | - |
| Jose Venturelli | 1.388.579 | - |
| Francisco Nuñez de Pineda | 1.173.594 | - |
| Enriqueta Petit | 645.291 | - |
| Otros proyectos | (1.023.951) | 42.278 |
| Actualización cuenta | <u>151.447</u> | <u>242.841</u> |
| Total | <u>6.893.143</u> | <u>12.828.044</u> |

b) Servicios Inmobiliarios:

| | <u>31.12.2025</u> | <u>31.12.2024</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Servicios Inmobiliarios (*) | <u>131.003</u> | <u>860.397</u> |
| Total | <u>131.003</u> | <u>860.397</u> |

(*) Con fecha 2 de enero de 2024, se suscribe un contrato entre Conavicoop e Inmobiliaria Londres para la prestación de servicios de administración, requerido por esta última para el adecuado desarrollo de sus funciones, considerando la experiencia de Conavicoop en dicha área. Este contrato se mantiene vigente durante el año 2025.

NOTA 26 INGRESOS Y GASTOS, (continuación)

c) Remuneraciones y Honorarios:

| | <u>31.12.2025</u> | <u>31.12.2024</u> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Sueldos y honorarios | 3.889.204 | 4.325.928 |
| Gratificaciones | 396.653 | 824.601 |
| Colación y movilización | 293.475 | 398.946 |
| Aguinaldos | 82.237 | 97.026 |
| Aportes patronales | 287.708 | 360.958 |
| Asignación y bonos convenio colectivo | 255.406 | 204.485 |
| Finiquitos | 371.357 | 812.056 |
| Provisión vacaciones | (4.912) | 91.359 |
| Actualización cuenta | <u>79.414</u> | <u>145.943</u> |
| Total | <u>5.650.542</u> | <u>7.261.302</u> |

d) Gastos Generales

| | <u>31.12.2025</u> | <u>31.12.2024</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Arriendos | 144.701 | 288.237 |
| Asesorías Convivienda | - | 191.741 |
| Aseo y mantención | 73.340 | 155.463 |
| Telecomunicaciones | 114.999 | 153.581 |
| Publicidad | 33.481 | 32.320 |
| Seguros | 45.570 | 22.305 |
| Servicios básicos | 115.665 | 121.877 |
| Licencias computacionales | 116.349 | 98.994 |
| Supervisión Decoop | 36.217 | 36.779 |
| Gastos generales de oficina | 43.878 | 54.885 |
| Capacitación | 10.676 | 9.725 |
| Correspondencia | 15.407 | 20.557 |
| Contribuciones | 73.770 | 54.475 |
| Cuotas Asociaciones Gremiales | 61.841 | 49.837 |
| Servicios Profesionales Auditorías, RRHH y Legales | 43.179 | 92.088 |
| Gastos operacionales | 3.853 | 10.190 |
| Gastos generales vehículos | 116.338 | 116.182 |
| Viáticos, traslados y estadías | 57.317 | 85.034 |
| Patentes, legales y notarías | 18.092 | 49.775 |
| Servicios administrativos | 38.847 | 15.959 |
| Otros gastos generales de administración | 27.135 | 59.850 |
| Gastos bancarios | 6.531 | 7.531 |
| Sala Cuna funcionarios | 2.358 | - |
| Actualización cuenta | <u>16.151</u> | <u>66.891</u> |
| Total | <u>1.215.695</u> | <u>1.794.276</u> |

e) Depreciaciones, Amortizaciones y Castigos:

| | <u>31.12.2025</u> | <u>31.12.2024</u> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Depreciaciones | 225.820 | 274.746 |
| Castigo deudores incobrables | <u>(85.949)</u> | <u>187.832</u> |
| Total | <u>139.871</u> | <u>462.578</u> |

NOTA 27 INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

El detalle de este rubro al cierre de los ejercicios es el siguiente:

a) Ingresos financieros

| | <u>31.12.2025</u> | <u>31.12.2024</u> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Ingresos por fondos mutuos | 115.108 | 142.540 |
| Actualización cuenta | <u>1.598</u> | <u>2.682</u> |
| Totales | <u>116.706</u> | <u>145.222</u> |

b) Costos financieros

| | <u>31.12.2025</u> | <u>31.12.2024</u> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Interés por créditos y leasing | 1.347.319 | 1.379.619 |
| Actualización cuenta | <u>20.739</u> | <u>1.942</u> |
| Totales | <u>1.368.058</u> | <u>1.381.561</u> |

NOTA 28 OTROS EGRESOS NO OPERACIONALES

El detalle de este rubro al cierre de los ejercicios es el siguiente:

| | <u>31.12.2025</u> | <u>31.12.2024</u> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Otros gastos | 161.870 | 435 |
| Actualización cuenta | <u>1.432</u> | <u>12</u> |
| Totales | <u>163.302</u> | <u>447</u> |

NOTA 29 OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES

El detalle de este rubro al cierre de los ejercicios es el siguiente:

| | <u>31.12.2025</u> | <u>31.12.2024</u> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Usufructo Vivecoop | 171.183 | 286.933 |
| Otros ingresos | 522.182 | 9.907 |
| Actualización cuenta | <u>847</u> | <u>215</u> |
| Total | <u>694.212</u> | <u>297.055</u> |

NOTA 30 GASTOS OPERACIONALES PROGRAMAS HABITACIONALES

| | <u>31.12.2025</u> | <u>31.12.2024</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Gastos operacionales programas habitacionales (*) | <u>2.475.651</u> | <u>819.940</u> |
| Total | <u>2.475.651</u> | <u>819.940</u> |

(*) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Conavicoop procede a dejar en saldo cero la cuenta de gastos post adjudicación, debido a los resultados negativos obtenidos en determinados programas habitacionales, lo que implicó no generar reservas.

NOTA 31 PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS

Garantías Hipotecarias y otras otorgadas por Conavicoop vigentes al 31 de diciembre de 2025:

Banco Scotiabank:

- Bien raíz ubicado en la ciudad de Viña del Mar, Quinta Región, Dos Norte 547, Rol 00029- 00005.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Villa Alemana, Quinta Región, Terreno Alberto Blest Gana, Rol 00847-00614.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Santiago, Región Metropolitana, Londres 79, Rol 00373-00006.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Santiago, Región Metropolitana, Londres 81, Rol 00373-00007.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Santiago, Región Metropolitana, Londres 84, Rol 00372-00008.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Talca, Séptima Región, Dos Norte 857, Rol 00779-00003.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Talca, Séptima Región, terreno Donoso, Roles 10300-00001 y 3807-3.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Labranza, Novena Región, terreno Teófilo Cid, Rol 03251- 00815.
- Bien raíz ubicado en la comuna de San Pedro de la Paz, Octava Región, terreno Olas lote A-1, Rol 16804-00093.



NOTA 31 PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (continuación)

- Programa habitacional Condominio Carmen Bascuñán (1) viviendas, Villa Alemana, Región de Valparaíso.

Banco Estado:

- Bien raíz ubicado en la comuna de San Carlos, Séptima Región, terreno San Carlos, Rol 01301- 00205 y 01301-00206.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Colina, Región Metropolitana, terreno Scotiabank, Rol 03090- 00001.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Peñaflores, Región Metropolitana, terreno Peñaflores, Roles 00012-00080 y 00012-00149.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Linares, Región del Maule, calle Totoras Selena Rosa LT A 2, Rol 00537-00873.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, calle avenida Travesía 6979, Rol 00001-00006.
- Bien raíz ubicado en la Comuna de Temuco, Región de la Araucanía, terreno el Carmen, Roles 06056-00001 y 06057-00001
- Programa habitacional Compositor Vicente Bianchi (1) viviendas, Peñaflores, Región Metropolitana de Santiago.
- Programa habitacional Pintor Agustín Abarca (72) viviendas, San Carlos, Región Metropolitana de Santiago.

Banco Chile:

- Bien raíz ubicado en la comuna de Buin, Región Metropolitana, Bajos de Matte, Roles 05002- 00074, 05002-00075.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Chimbarongo, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, calle Miraflores 1144, Rol 00031-00022.
- Bien raíz ubicado en la comuna de San Esteban, Región de Valparaíso, dirección LT A ex fundo los Nogales, Rol 00117-00080.
- Programa habitacional Delia Del Carril (10) viviendas, Lampa, Región Metropolitana de Santiago.

Banco Itaú:

- Bien raíz ubicado en la comuna de Rengo, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, calle Quintalba 1057 LT 1D -1, Rol 00220-00852.
- Programa habitacional Escritor Claudio Giaconi Inmobiliario (1) viviendas, Curicó, Región del Maule.
- Programa habitacional Condominio Pudahuel (Inspira) (1) viviendas, Pudahuel, Región Metropolitana de Santiago.
- Programa habitacional Escritor Claudio Giaconi Inmobiliario II (1) viviendas, Curicó, Región del Maule.
- Programa habitacional Escritor Claudio Giaconi III (9) viviendas, Curicó, Región del Maule.

NOTA 31 PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (continuación)

Hipotecaria Security Principal S.A.:

- Bien raíz ubicado en la comuna de Santiago, Región Metropolitana, Londres 94, Rol 372-011.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Santiago, Región Metropolitana, Londres 93 y 97, Rol 373- 022.

Ilustre Municipalidad de Curicó:

- Boleta de garantía bancaria #262167 (Rut: 69.100.100-8): Garantiza obras de mitigación puntos 11, 12 ,13 ,14 y 15 conforme a lo establecido en el Oficio Ordinario n°782 con fecha del 19 de junio del 2019 Seremi región del Maule.
- Boleta de garantía bancaria #262271 (Rut: 69.100.100-8): Caucionar el correcto funcionamiento del alumbrado público del proyecto Claudio Giaconi III.

Ilustre Municipalidad de Rengo:

- Boleta de garantía bancaria #257633 (Rut: 69.018.200-2): Garantizar Urbanización De Vías Con Declaratoria De Utilidad Pública Del Proyecto De Visión Afecta Expediente N°110-2023 Resolución Aprobatoria N°26-2023 Dom Rengo.

Ilustre Municipalidad de Talca:

- Boleta de garantía bancaria #257982 (Rut: 69.110.400-1): Para garantizar las medidas de mitigación estructurales N°5 y 6, establecida en el EISTU aprobado mediante Ord N°4140/2021 que dice referencia a un semáforo y la sintonía fina de este, que se debe implementar en la intersección de la avenida San Miguel con avenida Puertas Negras.
- Boleta de garantía bancaria #270187 (Rut: 69.110.400-1): Para garantizar las medidas de mitigación Estructurales N°5 y 6, establecida en el EISTU aprobado mediante Ord N°4140/2021 que dice referencia a un semáforo y la sintonía fina de este, que se debe implementar en la intersección de la avenida San Miguel con avenida Puertas Negras

Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo:

- Boleta de garantía bancaria #269399 (Rut: 61.825.000-8): Garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Convenio Regional de Asistencia Técnica Para Programas Habitacionales, que celebre con la Entidad “CONAVICOOP”, R.U.T. N°70.020.030-2 con la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, para operar en los programas habitacionales del MINVU.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo:

- Boleta de garantía bancaria #12460173 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia fusión y subdivisión simultanea parcela 9 lotes a-b-e, sector 6, código N°56.427, comuna Colina.
- Boleta de garantía bancaria #12460174 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia fusión y subdivisión simultanea parcela 9 lotes a-b-e, sector 5, código N°56.427, comuna Colina.
- Boleta de garantía bancaria #12460175 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia fusión y subdivisión simultanea parcela 9 lotes a-b-e, sector 4, código N°56.427, comuna Colina.
- Boleta de garantía bancaria #12460176 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia fusión y subdivisión simultanea parcela 9 lotes a-b-e, sector 3, código N°56.427, comuna Colina.
- Boleta de garantía bancaria #12460178 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia fusión y subdivisión simultanea parcela 9 lotes a-b-e, sector 1, código N°56.427, comuna Colina.
- Boleta de garantía bancaria #12460186 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia medidas de mitigación condominio Conavicoop avenida Reina Norte y Fray Camilo Henríquez s/n código N°69.825, comuna Colina.
- Boleta de garantía bancaria #12460187 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia accesos vehiculares a condominio Lily Garafulic código n° 59.878, comuna Colina.
- Boleta de garantía bancaria #12460188 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia accesos vehiculares a condominio Nicanor Plaza código n°59.879, comuna Colina.
- Boleta de garantía bancaria #12460189 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia accesos vehiculares a condominio Sergio Mallol código N°59.880, comuna Colina.
- Boleta de garantía bancaria #12460386 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Virginio Arias, sector 3, código N°62.112, comuna de Padre Hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #12460387 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Virginio Arias, sector 6, código N°62.112, comuna de Padre Hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #12460388 (Rut:61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Virginio Arias, sector 2, código N°62.112, comuna de Padre Hurtado.

NOTA 31 PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS, (continuación)

- Boleta de garantía bancaria #12460389 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Virginio Arias, sector 1, código N°62.112, comuna de Padre Hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #12460390 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Virginio Arias, sector 5, código N°62.112, comuna de Padre Hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #12460391 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Virginio Arias, sector 4, código N°62.112, comuna de Padre Hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #245871 (Rut: 61.812.000-7): Prorroga boleta 245871 que garantiza el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio para la adquisición y administración de arriendo de viviendas en el marco de la glosa 03 y resolución exenta N°856/2023.
- Boleta de garantía bancaria #12464024 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvias condominio pintora delia del carril código N°68.406, comuna Lampa.
- Boleta de garantía bancaria #17306590 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia obras de mitigación para los loteos pablo Burchard n°57234 y Virginio Arias N°62112, código N°68.329-R, comuna Padre Hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #264186 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard sector 4, código N°57.234, comuna de Padre Hurtado (reemplaza b.257787 f.752727).
- Boleta de garantía bancaria #264185 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard sector 1, código N°57.234, comuna de Padre Hurtado (reemplaza b.257788 f.752725).
- Boleta de garantía bancaria #264817 (Rut: 61.812.000-7): Para garantiza el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio para la adquisición. y administración. de arriendo de las viviendas en el marco de res. ex 1.213_2024 y res. 475_2025, condominio Inspira.
- Boleta de garantía bancaria #12460142 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia N°65916 loteo Vicente Bianchi Sector 2 código N°69153, comuna de Peñaflo.
- Boleta de garantía bancaria #12460143 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia N°65916 loteo Vicente Bianchi Sector 1 código N°69153, comuna de Peñaflo.
- Boleta de garantía bancaria #12460139 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar fiel cumplimiento de convenio proyecto DS 19, Travesía comuna Pudahuel código 177362, por 273 Viviendas.
- Boleta de garantía bancaria #12460140 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia N°65916 loteo Vicente Bianchi Sector 4 código N°69153, comuna de Peñaflo.

NOTA 31 PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS, (continuación)

- Boleta de garantía bancaria #12460141 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia N°65916 loteo Vicente Bianchi Sector 3 código N°69153, comuna de Peñaflor.
- Boleta de garantía bancaria #12461773 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia medidas de mitigación para los loteos Vicente Bianchi y Alfredo Helsby código N°70.060, comuna Peñaflor.
- Boleta de garantía bancaria #264297 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio para la adquisición y administración de arriendo de las viviendas en el marco de resolución. exenta 1.213_2024 y resolución 475_2025, condominio Pintora Delia del Carril.
- Boleta de garantía bancaria #264812 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio para la adquisición y administración de arriendo de las viviendas en el marco de resolución exenta 1.213_2024 y resolución. 475_2025, Condominio Plaza Quilicura.
- Boleta de garantía bancaria #264296 (Rut: 61.812.000-7): Garantiza el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio para la adquisición y administración de arriendo de las viviendas en el marco de resolución exenta 1.213_2024 y resolución. 475_2025, Condominio Brisas de Quilicura.
- Boleta de garantía bancaria #264821 (Rut: 61.812.000-7): Garantiza el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio para la adquisición y administración de arriendo de las viviendas en el marco de resolución exenta 1.213_2024 y resolución. 475_2025, Condominio Plaza Cervantes II.
- Boleta de garantía bancaria #264820 (Rut: 61.812.000-7): Garantiza el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio para la adquisición y administración de arriendo de las viviendas en el marco de resolución exenta 1.213_2024 y resolución. 475_2025, Condominio Padre Hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #264822 (Rut: 61.812.000-7): Garantiza el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio para la adquisición y administración de arriendo de las viviendas en el marco de resolución exenta 1.213_2024 y resolución. 475_2025, Condominio Plaza Cervantes I.
- Boleta de garantía bancaria #267076 (Rut: 61.812.000-7): Fiel cumplimiento de convenio proyecto DS 19, condominio Escultor Nicanor Plaza, comuna de Colina, código 149563 por 129 viviendas. reemplaza boleta 256405, folio 747080.
- Boleta de garantía bancaria #12460295 (Rut:61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia fusión y subdivisión simultanea parcela 9 lotes a-b-e, sector 2, código N°56.427, comuna Colina.

Serviu Región de Valparaíso:

- Boleta de garantía bancaria #204173 (Rut: 61.817.000-4) Para garantizar la buena ejecución y comportamiento de las obras de pavimentación: "proyecto de pavimentación exterior condominio Carmen Bascuñán, comuna Villa Alemana".
- Boleta de garantía bancaria #248062 (Rut: 61.817.000-4): Para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio de las condiciones del proyecto aprobado y de todo lo establecido en el artículo 27 del DS 19 (V y U) año 2016, del proyecto Arquitecta Dora Riedel.

NOTA 31 PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS, (continuación)

- Boleta de garantía bancaria #250170 (Rut:61.817.000-4): Para garantizar la buena ejecución y comportamiento de las obras de: "Proyecto de pavimentación loteo Alberto Blest Gana, comuna de Villa Alemana.
- Boleta de garantía bancaria #269672 (Rut: 61.817.000-4): Para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio, de las condiciones del proyecto aprobado y de todo lo establecido en el artículo 27 del DS 19 (V y U) año 2016, del proyecto Abogada Matilde Throup II, código 172284, seleccionado bajo la resolución exenta N°1519
- Boleta de garantía bancaria #260556 (Rut: 61.817.000-4): Para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio de las condiciones del proyecto aprobado y de todo lo establecido en el artículo 27 del DS 19 (V y U) año 2016, del proyecto Abogada Adriana Olguin Buche de Baltra código 185483, seleccionado bajo la resolución exenta.
- Boleta de garantía bancaria #260554 (Rut: 61.817.000-4): Para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento de las condiciones del proyecto aprobado y de todo lo establecido en el artículo 27 del DS 19 (V y U) año 2016, del proyecto Periodista Lenka Franulic Etapa II código 185582, seleccionado bajo la resolución exenta.
- Boleta de Garantía bancaria #265072 (Rut.61.817.000-4): Para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio suscrito con Serviu para proyecto Condominio Enrique Lihn De comuna Villa Alemana, seleccionando mediante resolución. N°478 del 08.04.25, y las condiciones de las viviendas aprobada, equivalente al total del costo.

Serviu Región del Libertador Bernardo O'Higgins:

- Boleta de garantía bancaria #257981 (Rut: 61.818.000-K): Para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio y condiciones del proyecto Pintora Enriqueta Petit aprobado. código. 185341 de Rengo, según resolución exenta. N° 1420/2024 y DS19 (VYU) 2016.
- Boleta de garantía bancaria #206774 (Rut: 61.818.000-K): Garantiza el fiel y total cumplimiento del convenio para la adquisición y administración de arriendo de viviendas.
- Boleta de garantía bancaria #12460036 (Rut: 61.818.00-K): Responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio y de las condiciones del proyecto historiador Guillermo Felú Cruz, aprobado código. 177184 de Chimbarongo, según resolución exenta. n°1761/2023 y DS19 (V y U)2016.

Serviu Región del Maule:

- Boleta de garantía bancaria #221656 (Rut: 61.819.000-5): Garantizar la buena ejecución y el buen comportamiento de las obras del proyecto de pavimentación. N°5510, loteo Claudio Giaconi etapa 3B comuna de Curicó, en favor de Constructora Londres Ltda. Rut 76.023.267-K.
- Boleta de garantía bancaria #221657 (Rut: 61.819.000-5): Para garantizar la buena ejecución y el buen comportamiento de las obras del proyecto de pavimentación N°5510, loteo Claudio Giaconi etapa 2 comuna de Curicó, en favor de Constructora Londres Ltda. Rut 76.023.267-K.
- Boleta de garantía bancaria #17109864 (Rut:61.819.000-5): Para garantizar la buena ejecución y buen comportamiento de las obras del proyecto de pavimentación. N°5510, loteo Claudio Giaconi etapa 3A, comuna de Curicó, en favor de Constructora Londres Ltda. Rut: 76.023.267-K.
- Boleta de garantía bancaria #221781 (Rut: 61.819.000-5): Para garantizar la buena ejecución del proyecto de rotura y reparación de pavimentos por imiv en avenida Rauquén esquina. los Vidales y calle Manuel Caro esq. circunvalación norte comuna de Curicó a favor Constructora Londres.

NOTA 31 PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS, (continuación)

- Boleta de garantía bancaria #17421293 (Rut: 61.819.000-5): Para garantizar la buena ejecución y buen comportamiento de las obras del proyecto de pavimentación. N°6353 "pavimentación. ciclovia avenida Rauquén, eistu del loteo Claudio Giaconi etapa III", a favor de Constructora Londres Ltda. Rut 76.023.267-K.
- Boleta de garantía bancaria #264886 (Rut:61.819.000-5): Para garantizar el fiel, total y oportuno cumplimiento del DS 19 y del proyecto Juan Ignacio Molina, 215 viviendas, Linares.
- Boleta de garantía bancaria #17568024 (Rut: 61.819.000-5): Para garantizar la buena ejecución y el buen comportamiento de las obras del proyecto de pavimentación. N°6467 "ensanche de calzada avenida Rauquén esquina los Vidales" comuna Curicó, a favor Constructora Londres Ltda. Rut 76.023.267-K.

Serviu Región del Ñuble:

- Boleta de garantía bancaria #257829 (Rut: 62.000.590-8): Correcta ejecución y buen comportamiento de las obras de rotura y reposición de pavimentos según permiso OPR 59-2024, por rotura en calle Independencia N°1590, de la Comuna de San Carlos.
- Boleta de garantía bancaria #257922 (Rut: 62.000.590-8): Correcta ejecución y buen comportamiento de las obras de rotura y reposición de pavimentos según permiso OPR 63-2024, por rotura en calle los Jazmines #320, de la Comuna de San Carlos.
- Boleta de garantía bancaria #264900 (Rut:62.000.590-8): Garantizar fiel cumplimiento de las obligaciones del convenio y la implementación de plan de Administración, operación y mantenimiento del PH Pintor Agustín Abarca, comuna de San Carlos Cod.158604, 15 beneficiarios. D.S. 01/11, CIRC. 1690. 14-08-2024.

Serviu Región del Bio-Bio:

- Boleta de garantía bancaria #221488 (Rut: 61.820.004-3): Para cautelar la buena ejecución de reposición de pavimento de la rotura sr_8 N°0220/ ubicada en calle Galvarino s/n comuna de San Pedro de la Paz.
- Boleta de garantía bancaria #221482 (Rut: 61.820.004-3): Para cautelar por tres años la buena ejecución de reposición y conservación de pavimento permiso de rotura SNR N°11413, comuna de San Pedro de la Paz.
- Boleta de garantía bancaria #221486 (Rut: 61.820.004-3): Para cautelar por tres años la buena ejecución de reposición y conservación de pavimento permiso de rotura SNR N°11819, comuna de San Pedro de la Paz.
- Boleta de garantía bancaria #221485 (Rut: 61.820.004-3): Para cautelar por tres años la buena ejecución de reposición y conservación de pavimento permiso de rotura SNR N°11412, comuna de San Pedro de la Paz.
- Boleta de garantía bancaria #221484 (Rut: 61.820.004-3): Para cautelar por tres años la buena ejecución de reposición y conservación de pavimento permiso de rotura SNR N°11560, comuna de San Pedro de la Paz.
- Boleta de garantía bancaria #221483 (Rut: 61.820.004-3): Para garantizar la buena ejecución de reposición y conservación de pavimento rotura SNR N°11713, comuna de coronel.
- Boleta de garantía bancaria #17536563 (Rut: 61.820.004-3): para cautelar por tres años la buena ejecución de reposición y conservación de pavimento permiso rotura SNR N°11300, comuna de San Pedro de la Paz.
- Boleta de garantía bancaria #17308090 (Rut:61.820.004-3): Para garantizar caucionar la correcta inversión y eventual devolución de 26.400 UF, entregado por Serviu Bio-Bio para la ejecución del proyecto Pintor Pedro Luna etapa 1, San Pedro de la Paz, COD:185528 DS49 RES:5213.

NOTA 31 PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS, (continuación)

- Boleta de garantía bancaria #17422079 (Rut:61.820.004-3): Para garantizar caucionar la correcta inversión y eventual devolución de 13.200 resolución UF, entregado por Serviu Bío-Bío para la ejecución del proyecto Pintor Pedro Luna etapa 1, San Pedro de la Paz, COD:185528 DS19 RES:5213.
- Boleta de garantía bancaria #264187 (Rut:61.820.004-3): Para responder al fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio y condiciones del proyecto seleccionado por resolución 475 de 08.04.2025 con 15 viviendas en la comuna de Chiguayante.
- Boleta de garantía bancaria #269202 (Rut:61.820.004-3): Para responder del fiel oportuno y total cumplimiento del convenio y condiciones proyecto Enrique Tirapegui comuna de Chiguayante cód. 158704, 200 viviendas ds19/16 v y u tomada a nombre de inmobiliaria Londres Ltda. Rut 76.921.410-0.
- Boleta de garantía bancaria #269604 (Rut:61.820.004-3): Para responder del fiel oportuno y total cumplimiento de convenio y condiciones del proyecto ingeniero Enrique Tirapegui II comuna de Chiguayante código 172285 de 180 viviendas. DS 19/16 V Y U.
- Boleta de garantía bancaria #257830 (Rut: 61.820.004-3): Para responder del fiel oportuno y total cumplimiento del convenio y condiciones del proyecto Pintor Pedro Luna etapa I, comuna San Pedro de la Paz Cod 185528, 175 viviendas DS 19/16 V Y U.
- Boleta de garantía bancaria #257923 (Rut: 61.820.004-3): Para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio y condiciones del proyecto Pintor Pedro Luna etapa II Cod 185529 161 viviendas DS 19/16 V Y U.

Serviu Región de la Araucanía:

- Boleta de garantía bancaria #257994 (Rut: 61.821.000-6): Para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio del proyecto Padre Luis de Valdivia etapa III, de 132 viviendas Cod.123456 de Temuco, según resolución exenta N°1420 del MINVU.
- Boleta de garantía bancaria #248063 (Rut: 61.821.000-6): Garantizar fiel, oportuno y total cumplimiento de convenio proyecto Francisco Núñez De Pineda, código 177221 y de las condiciones del proyecto aprobado.
- Boleta de garantía bancaria #267896 (Rut: 61.821.000-6): Para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio del proyecto Padre Luis de Valdivia II de 211 viviendas, seleccionado según resolución exenta 2984 del MINVU.

Empresa Sanitaria ESSBIO S.A.:

- Boleta de garantía bancaria #261722 (Rut: 76.833.300-9): Garantiza el estricto y fiel cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Convenio De ampliación De Territorio Operacional, proyecto Loteo Escritor Efraín Barquero, comuna de San Carlos, suscrito entre ESSBIO S.A. y CONAVICOOP.

NOTA 32 AUDITORES EXTERNOS

De acuerdo con las disposiciones del artículo 93 de la Resolución N°1.321 del Departamento de Cooperativas, se indica que la Firma BDO Auditores Consultores Ltda. han emitido el informe de auditoría del año 2025; CCL AC Auditores Consultores (Ex J&A Auditores Consultores Ltda.) emitieron los informes de auditoría de los años 2019 a 2024.

NOTA 33 HECHOS POSTERIORES

No existen hechos significativos de carácter financiero-contable ocurridos entre el 31 de diciembre de 2025 y la fecha de cierre de los presentes estados financieros (31 de marzo de 2026), que pudieran afectarlos significativamente.



Mauricio de la Barra Parada
Gerente General



Rodrigo Gares Muñoz
Sub Gerente de Contabilidad