



Estados Financieros

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES (FOGAES)

31 de diciembre de 2025 y 2024

Santiago, Chile



Estados Financieros

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

31 de diciembre 2025 y 2024

Contenido

- I. Estado de Situación Financiera
- II. Estado del Resultado del Ejercicio
- III. Estado de Otro Resultado Integral del Ejercicio
- IV. Estado de Flujos de Efectivo
- V. Estado de Cambios en el Patrimonio
- VI. Notas a los Estados Financieros

\$ = Pesos Chilenos
M\$ = Miles de Pesos Chilenos
US\$ = Dólares Estadounidenses
U.F. = Unidad de Fomento

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

ÍNDICE

	Página
Informe de los Auditores Independientes	5
Estado de Situación Financiera	7
Estado del Resultado del Ejercicio	8
Estado de Otro Resultado Integral del Ejercicio	9
Estado de Flujos de Efectivo	10
Estado de Cambios en el Patrimonio.....	11
Notas a los Estados Financieros:	
NOTA 1 – CONSTITUCIÓN Y OBJETO DEL FONDO	12
NOTA 2 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES	12
a) Bases de preparación y periodo contable.....	12
b) Moneda funcional y de presentación	13
c) Bases de conversión	13
d) Criterios de valorización de activos y pasivos.....	14
e) Deterioro de activos financieros	15
f) Uso de estimaciones y juicios.....	17
g) Efectivo y equivalente de efectivo.....	17
h) Otros activos	18
i) Comisiones por pagar	18
j) Otros pasivos	19
k) Impuesto a la renta.....	19
l) Provisiones por garantías riesgosas.....	19
m) Reconocimiento de ingresos y gastos por comisiones.....	31
n) Estado de Otro Resultado Integral del Ejercicio.....	32
NOTA 3 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES EMITIDOS Y ADOPTADOS, O EMITIDOS QUE AÚN NO HAN SIDO ADOPTADOS.....	33
NOTA 4 – CAMBIOS CONTABLES.....	43
NOTA 5 – HECHOS RELEVANTES.....	43
NOTA 6 – EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	45
NOTA 7 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE DEUDA.....	45
NOTA 8 – DERECHOS POR PACTOS DE RETROVENTA Y PRÉSTAMOS DE VALORES	46
NOTA 9 – OTROS ACTIVOS	47
NOTA 10 – COMISIONES POR PAGAR.....	48
NOTA 11 – PROVISIONES POR GARANTÍAS RIESGOSAS	49

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

NOTA 12 – OTROS PASIVOS	49
NOTA 13 – PATRIMONIO	50
NOTA 14 – INGRESOS POR INTERESES Y REAJUSTES	50
NOTA 15 – INGRESOS Y GASTOS POR COMISIONES	51
NOTA 16 – RESULTADO DE OPERACIONES FINANCIERAS	51
NOTA 17 – PROVISIONES Y RECUPERACIÓN DE GARANTÍAS	52
NOTA 18 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	53
NOTA 19 – GARANTÍAS	54
NOTA 20 – CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	55
NOTA 21 – ACTIVOS Y PASIVOS A VALOR RAZONABLE	55
NOTA 22 – ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO	60
NOTA 23 – VENCIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS.....	63
NOTA 24 – SANCIONES	64
NOTA 25 – HECHOS POSTERIORES.....	64



Informe de los Auditores Independientes

Señores Banco del Estado de Chile, Administradores del
Fondo de Garantías Especiales:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Fondo de Garantías Especiales (FOGAES), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales.

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

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de FOGAES 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.

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

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

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de FOGAES 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 FOGAES 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 FOGAES.



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 sí, 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 de 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 FOGAES.
- 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 FOGAES 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 FOGAES 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 (IAASB) para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros de FOGAES al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 28 de marzo de 2025.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mauricio Correa W.', with a stylized, cursive script.

Mauricio Correa W.

KPMG Ltda.

Santiago, 30 de marzo de 2026

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

	NOTAS	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
ACTIVOS			
Efectivo y depósitos en bancos	(6)	17.116	48.959
Activos financieros para negociar a valor razonable con cambios en resultados		231.066.994	219.659.714
Instrumentos financieros de deuda	(7)	231.066.994	219.659.714
Activos financieros a costo amortizado		46.199	79.705
Derechos por pactos de retroventa y préstamos de valores	(6) (8)	46.199	79.705
Otros activos	(9)	63.308	9.922
TOTAL ACTIVOS		231.193.617	219.798.300
PASIVOS			
Comisiones por pagar	(10)	1.967.540	543.272
Provisiones por garantías riesgosas	(11)	81.040.647	28.923.770
Otros pasivos	(12)	12.088	11.668
TOTAL PASIVOS		83.020.275	29.478.710
PATRIMONIO			
Patrimonio del Fondo		190.319.590	196.581.040
Déficit del ejercicio		(42.146.248)	(6.261.450)
TOTAL PATRIMONIO	(13)	148.173.342	190.319.590
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		231.193.617	219.798.300

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Estado del Resultado del Ejercicio

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

	NOTAS	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Ingresos por intereses	(14)	49.996	103.519
Ingreso neto por intereses		49.996	103.519
Ingresos por comisiones	(15)	1.797.646	1.140.604
Gastos por comisiones	(15)	(1.967.540)	(543.272)
Ingreso neto por comisiones		(169.894)	597.332
<i>Resultado financiero por:</i>			
Utilidad neta de operaciones financieras	(16)	13.951.616	8.288.223
Resultado financiero neto		13.951.616	8.288.223
Otros ingresos operacionales		-	-
Total ingresos operacionales		13.831.718	8.989.074
Gastos de administración y otros	(18)	(23.837)	(23.049)
Total gastos operacionales		(23.837)	(23.049)
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DE PÉRDIDAS			
CREDITICIAS		13.807.881	8.966.025
<i>Gastos de pérdidas crediticias por:</i>			
Provisiones por garantías riesgosas	(17)	(56.276.508)	(15.227.475)
Recuperación de garantías pagadas	(17)	322.379	-
Gastos por pérdidas crediticias		(55.954.129)	(15.227.475)
RESULTADO OPERACIONAL		(42.146.248)	(6.261.450)
DÉFICIT DEL EJERCICIO		(42.146.248)	(6.261.450)

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Estado de Otro Resultado Integral del Ejercicio

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
DÉFICIT DEL EJERCICIO	(42.146.248)	(6.261.450)
Elementos que no se reclasificarán en resultados	-	-
Elementos que pueden reclasificarse en resultados	-	-
DÉFICIT INTEGRAL DEL EJERCICIO	<u>(42.146.248)</u>	<u>(6.261.450)</u>

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Estado de Flujos de Efectivo

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

	NOTAS	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADOS POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN:			
Déficit del ejercicio		(42.146.248)	(6.261.450)
Cargos (abonos) a resultado que no significan movimientos de efectivo:			
Provisiones por garantías riesgosas	(17)	56.276.508	15.227.475
Intereses y reajustes devengados		(1.816.909)	(3.299.819)
Ajuste a valor de mercado inversiones financieras	(16)	(897.705)	(51.137)
Cambios por (aumentos) disminución de activos y pasivos que afectan al flujo operacional:			
Disminución de inversiones		(8.692.666)	(175.981.760)
Aumento (Disminución) de comisiones por pagar		1.424.268	244.675
Aplicación de provisiones por garantías riesgosas	(11)	(4.159.631)	-
Variación de otros activos y otros pasivos		(52.966)	867.272
Total flujos netos (utilizados) originados en actividades de la operación		(65.349)	(169.254.744)
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Aporte de Capital		-	167.043.500
Total flujos netos (utilizados) originados en actividades de financiamiento		-	167.043.500
VARIACIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO DURANTE EL EJERCICIO		(65.349)	(2.211.244)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIOS		-	-
SALDO INICIAL DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO		128.664	2.339.908
SALDO FINAL DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	(6)	63.315	128.664

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

	Patrimonio del Fondo	Déficit del ejercicio	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldos al 1° de enero de 2025	196.581.040	(6.261.450)	190.319.590
Trasposos	(6.261.450)	6.261.450	-
Déficit del ejercicio	-	(42.146.248)	(42.146.248)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	190.319.590	(42.146.248)	148.173.342
Saldos al 1° de enero de 2024	39.675.000	(10.137.460)	29.537.540
Trasposos	(10.137.460)	10.137.460	-
Aporte de Capital	167.043.500	-	167.043.500
Déficit del ejercicio	-	(6.261.450)	(6.261.450)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	196.581.040	(6.261.450)	190.319.590

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN Y OBJETO DEL FONDO

El Fondo de Garantías Especiales (FOGAES o Fondo) fue creado como persona jurídica de derecho público y duración indefinida por la Ley N° 21.543 del 13 de febrero de 2023, está formado por aporte fiscal y es administrado por el Banco del Estado de Chile (BancoEstado), quien lo representa legalmente, según lo establece la citada Ley en su Artículo N°5.

Su actividad principal, de acuerdo con la mencionada Ley, es garantizar los créditos y otros mecanismos de financiamiento autorizados al efecto por la reglamentación de cada Programa (en adelante “financiamiento” o “financiamientos”) que las instituciones financieras públicas y privadas y cualquiera otras que se indiquen para cada Programa, otorguen en la forma y condiciones señaladas en la mencionada Ley y en la reglamentación que se dicte a través de Decreto Supremo para cada Programa.

El Fondo se encuentra fiscalizado por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

El domicilio del Fondo está ubicado en Morandé 25, piso 2, comuna de Santiago, Chile.

NOTA 2 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES

a) Bases de preparación y periodo contable

Los Estados Financieros comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre 2025 y 2024, y los correspondientes Estado del Resultado del Ejercicio, Estado de Otro Resultado Integral del Ejercicio, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Cambios en el Patrimonio por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024. Estos han sido preparados de acuerdo con las Normas de la Comisión para el Mercado Financiero.

El Fondo debe utilizar los criterios dispuestos por la CMF, en su Compendio de Normas Contables para Bancos, y en todo aquello que no sea tratado por ella, si no se contrapone con sus instrucciones, debe ceñirse a los principios contables de general aceptación, que corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS” por su sigla en inglés) acordadas por el International Accounting Standards Board (IASB). En caso de existir discrepancias entre esos principios contables de general aceptación y los criterios contables emitidos por la CMF, primarán estos últimos.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 2 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (continuación)

a) Bases de preparación y periodo contable (continuación)

Las Notas a los Estados Financieros contienen información adicional a las presentadas en el Estado de Situación Financiera, Estado del Resultado del Ejercicio, Estado de Otro Resultado Integral del Ejercicio, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Cambios en el Patrimonio. En ellas, se suministran descripciones narrativas o desagregación de tales Estados Financieros en forma clara, relevante, fiable y comparable.

Los presentes Estados Financieros fueron aprobados por el Comité de Vigilancia del FOGAES con fecha 30 de marzo de 2026.

b) Moneda funcional y de presentación

El FOGAES ha definido como su moneda de presentación y funcional el peso chileno, basado en:

- a) Es la moneda del entorno económico principal en que funciona.
- b) Es la moneda que influye fundamentalmente en los ingresos y gastos para proporcionar su actividad principal.

La presentación de los Estados Financieros se realiza en miles de pesos chilenos - M\$.

c) Bases de conversión

Para la preparación de los Estados Financieros al 31 de diciembre 2025 y 2024, los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras o en unidades de fomento, son convertidos a pesos chilenos de acuerdo al tipo de cambio de mercado, el cual es representativo del cierre del mes informado. Las utilidades o pérdidas generadas se informan en el Estado del Resultado del Ejercicio.

	31.12.2025	31.12.2024
	\$	\$
Dólar estadounidense (US\$)	901,38	995,12
Unidad de fomento (U.F.)	39.727,96	38.416,69

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 2 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (continuación)**d) Criterios de valorización de activos y pasivos**

Los criterios de medición de los activos y pasivos presentados en el Estado de Situación Financiera son los siguientes:

- **Activos y pasivos medidos a costo amortizado:**

El costo amortizado de un activo o de un pasivo financiero es la medida inicial de dicho activo o pasivo financiero menos reembolsos al principal, más o menos, según sea el caso, la amortización acumulada de cualquier diferencia entre el monto inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento, ajustado por cualquier pérdida crediticia esperada para los activos.

En el caso de los activos y pasivos financieros, en su reconocimiento inicial se registran por el valor razonable, más o menos, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero o pasivo financiero. Posteriormente, son valorizados a su costo amortizado, determinándose éste de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del periodo correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o pagar estimados (incluirá todas las comisiones y puntos de interés pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) a lo largo de la vida esperada del activo financiero o pasivo financiero o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto, con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero reconocido inicialmente.

- **Activos y pasivos medidos a valor razonable:**

Se entiende por valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un activo o pasivo, es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado y transparente (“Precio de cotización” o “Precio de mercado”).

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 2 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (continuación)**d) Criterios de valorización de activos y pasivos (continuación)**

Para aquellos instrumentos financieros sin precios de mercado disponibles, los valores razonables se estimarán utilizando los valores actuales u otras técnicas de valuación. Estas técnicas pueden verse significativamente afectadas por los supuestos utilizados, incluyendo la tasa de descuento. En IFRS 13, se establece una jerarquía de valor razonable, que prioriza las entradas de técnicas de valoración utilizados para medir el valor razonable. La jerarquía da la máxima prioridad a precios cotizados no ajustados en mercados activos, para activos o pasivos idénticos (nivel 1 medición) y la más baja prioridad a las medidas que implican importantes entradas no observables (nivel 3 medición). Se entenderá por estos niveles lo siguiente:

- *Nivel 1*: entradas con precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos, para activos y pasivos idénticos para los cuales el Fondo tiene la capacidad de acceder en la fecha de medición. Para estos instrumentos existen cotizaciones de mercado observables, por lo que no se requieren supuestos para valorizar.
- *Nivel 2*: entradas distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1, que son observables para activos o pasivos, directa o indirectamente. Dentro de estas categorías se incluyen:
 - a) Precios cotizados para activos o pasivos similares en mercados activos.
 - b) Precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos.
 - c) Datos de entrada distintos de los precios cotizados que son observables para el activo o pasivo.
 - d) Datos de entrada corroborados por el mercado.

Los activos y pasivos clasificados en este nivel corresponden a instrumentos que sus tasas o precios de valorización son obtenidos a partir de precios de mercado con la aplicación de modelaciones.

- *Nivel 3*: entradas no observables para el activo o pasivo.

e) Deterioro de activos financieros

En cada fecha de presentación, el Fondo reconocerá y medirá la corrección de valor por pérdidas de activos financieros medidos a costo amortizado y de activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Se excluyen del modelo de deterioro todos los instrumentos financieros valorados a valor razonable con cambios en resultados. La corrección de valor por

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 2 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (continuación)**e) Deterioro de activos financieros (continuación)**

pérdidas de un activo financiero está representada por las pérdidas crediticias esperadas del activo desde su reconocimiento inicial.

El modelo de deterioro se basa en clasificar en tres categorías los activos financieros anteriormente indicados, que dependen de la existencia o evolución de su riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. La primera categoría recoge los activos financieros cuyo riesgo de crédito no ha aumentado de forma significativa desde el reconocimiento inicial, para esta categoría son reconocidas pérdidas esperadas por riesgo de crédito a 12 meses (Stage o fase 1). La segunda categoría comprende los activos financieros cuyo riesgo de crédito aumentó de forma significativa desde el reconocimiento inicial (Stage o fase 2). La tercera categoría incorpora los activos financieros deteriorados, al presentarse un evento impago desde el reconocimiento inicial (Stage o fase 3).

Para las operaciones que se encuentran en Stage 2 y 3, las pérdidas esperadas por riesgo de crédito son reconocidas para toda la vida esperada remanente del instrumento. IFRS 9, “Instrumentos financieros” establece los días de mora como un parámetro para definir el aumento significativo del riesgo crediticio (un activo financiero ha incrementado significativamente el riesgo de crédito cuando los pagos contractuales se atrasen por más de 30 días), además, se propone considerar la información razonable y sustentable que esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado, que sea indicativa de incrementos en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial.

La estimación de las pérdidas crediticias esperadas debe reflejar:

- Un importe ponderado y no sesgado, determinado mediante la evaluación de una serie de resultados posibles;
- El valor del dinero en el tiempo; e
- Información razonable y sustentable que esté disponible sin un costo o esfuerzo desproporcionado y que refleje sucesos pasados, condiciones actuales y pronósticos futuros.

Las pérdidas crediticias esperadas de activos financieros son reconocidas en resultado. Para los activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral, la corrección de valor por pérdida se reconoce con efecto en el Estado de Otro Resultado Integral del Ejercicio.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 2 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (continuación)**f) Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los Estados Financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afecten la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Administración a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos e incertidumbres. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo que la estimación es revisada y en cualquier ejercicio futuro afectado.

En particular, la información sobre áreas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los Estados Financieros corresponde a las siguientes partidas:

- Valorización de instrumentos financieros (Nota 7).
- Provisiones por garantías riesgosas (Nota 11).
- Contingencias y compromisos (Nota 20).
- Activos y pasivos a valor razonable (Nota 21).

g) Efectivo y equivalente de efectivo

Para la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo se ha utilizado el método indirecto, en el que partiendo del superávit (déficit) del ejercicio del Fondo se incorporan las transacciones no monetarias, así como los ingresos y gastos asociados con flujos de efectivo de actividades clasificadas como de la operación, de inversión o de financiamiento.

Conforme a las disposiciones específicas a instituciones financieras, el Fondo ha considerado como efectivo y equivalente de efectivo el saldo del rubro “Efectivo y depósitos en Bancos”, más (menos) el saldo neto de activos (pasivos) correspondiente a las “Operaciones con liquidación en curso” que se muestran en el Estado de Situación Financiera, en caso de existir, más los instrumentos financieros que cumplen los criterios para ser considerados como “Equivalentes de Efectivo” cuyo plazo de vencimiento no supere los 90 días desde la fecha de adquisición, de alta liquidez, fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo a partir de la fecha de la inversión inicial, y que están expuestos a un riesgo insignificante de cambios en su valor.

Además, para la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 2 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (continuación)

g) Efectivo y equivalente de efectivo (continuación)

1) Actividades de la operación:

Corresponde a las actividades normales realizadas por el Fondo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

2) Actividades de inversión:

Corresponde a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente.

3) Actividades de financiamiento:

Las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no formen parte de las actividades de la operación ni de inversión.

h) Otros activos

En este rubro se presentan las comisiones por cobrar a entidades financieras por el otorgamiento de financiamientos con garantías FOGAES.

i) Comisiones por pagar

En este rubro se presenta la comisión a que tiene derecho BancoEstado por su gestión de administración del Fondo, la que se determina de acuerdo con la forma y condiciones que fije la Comisión para el Mercado Financiero (Art. N° 5 Decreto Ley N° 21.543).

Se establece que el Administrador podrá cobrar anualmente una comisión de administración por un monto no superior a la suma del 0,15% sobre las garantías formalizadas que se encuentren registradas al término del ejercicio anual, y el 10% sobre el resultado positivo del Fondo, de acuerdo con resolución N° 2.332 de fecha 31 de marzo de 2023 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Esta comisión es reconocida sobre base devengada.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 2 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (continuación)

j) Otros pasivos

En este rubro se presentan las provisiones de honorarios de auditoría y devoluciones a clientes por pagar.

k) Impuesto a la renta

De acuerdo con lo establecido en el Decreto Ley N° 21.543, Artículo N° 8, los ingresos del Fondo están exentos de toda clase de impuestos y/o contribuciones.

Asimismo, los actos, contratos y documentos necesarios para la constitución de las garantías otorgados por éste, están exentos de los impuestos establecidos en la Ley de Impuesto de Timbres y Estampillas.

Por lo anterior, el Fondo no constituye provisión de impuesto a la renta de primera categoría, ni tampoco reconoce impuestos diferidos al cierre de cada año.

l) Provisiones por garantías riesgosas

Las provisiones exigidas para cubrir los riesgos de pérdida de las garantías del FOGAES han sido constituidas de acuerdo a una metodología de pérdida esperada en base al enfoque estándar provisto por el regulador CMF el cual provee el factor de probabilidad de incumplimiento tanto para las carteras hipotecarias como para las empresas evaluadas individualmente, el cual será el factor de pérdida esperada para las Carteras asociadas al Programa de Garantías apoyo a la Vivienda, apoyo a la Construcción, apoyo al Endeudamiento, Vivienda Nueva y Reactivación Regional.

I.1) Metodología provisiones programa de Garantías apoyo a la Vivienda

Para determinar el monto de provisiones que deben constituirse para el FOGAES y la cartera asociada a créditos garantizados para el apoyo de la vivienda, se basa en la pérdida esperada según el enfoque estándar proporcionado por la CMF en el Compendio de Normas Contables para Bancos en su Capítulo B-1, en que establecen las variables y parámetros que determinan el factor de provisión para la cartera grupal.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 2 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (continuación)

I) Provisión por garantías riesgosas (continuación)

I.1) Metodología provisiones programa de Garantías apoyo a La Vivienda (continuación)

El factor de provisión aplicable se obtiene de la siguiente tabla:

Factor de provisión aplicable según morosidad y PVG		
PVG = Capital Insoluto del Préstamo/Valor de la garantía hipotecaria		
Tramo PVG	Días de Mora	0
80% < PVG ≤ 90%	PI (%)	2,5
	PDI (%)	21,5
	PE (%)	0,54

Para el caso de obtener el porcentaje (%) de riesgo, se utiliza el tramo de PVG entre 80% < PVG =< 90% y el tramo de días mora 0.

La elección del porcentaje (%) de PI como el porcentaje (%) de riesgo se debe principalmente a que no hay información histórica disponible de recuperación, por lo tanto, el factor de provisión inicial para esta cartera será de un 2,5%, considerando una PI de 2,5% y una PDI de 100%, con un enfoque conservador y a espera de recopilar información de comportamiento de los clientes para diseñar y desarrollar un modelo interno.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 2 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (continuación)**I) Provisión por garantías riesgosas (continuación)****I.2) Metodología provisiones programa de Garantías apoyo a la Construcción**

El programa FOGAES Construcción en su tercera versión es una herramienta de garantía estatal orientada a apoyar el financiamiento de empresas del rubro de la construcción. Este programa tiene un perfil similar al programa FOGAES Construcción en su segunda versión que fue reactivado el segundo semestre del año 2024, por lo que se esperarían un riesgo similar al de esta cartera.

Se ha realizado un levantamiento de información orientado a estimar el porcentaje de provisión y para ello se analizó la cartera FOGAES Construcción correspondiente a los segmentos grupal e individual de BancoEstado, con el objetivo de construir una base técnica sólida que permita interpretar el comportamiento de las operaciones garantizadas, evaluando su evolución, perfil de riesgo y probabilidad de incumplimiento.

El universo del estudio está compuesto por operaciones que han sido formalizadas, montos garantizados, deuda vigente, monto de riesgo de incumplimiento, en una ventana de tiempo entre abril del 2023 y febrero del 2025 en la cartera del programa de Garantías apoyo a la Construcción (Grupal e Individual) de BancoEstado.

Estimación Provisión

Se analizan los montos garantizados al origen, la deuda vigente y el monto en riesgo de incumplimiento que ha presentado la cartera del programa de Garantías apoyo a la Construcción grupal e individual de BancoEstado, esto con el objetivo de obtener %PI promedio que presenta esta cartera, aplicando la siguiente fórmula:

$$\%PI = \frac{MONTO_PI}{DEUDA} \quad (1)$$

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 2 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (continuación)

I) Provisión por garantías riesgosas (continuación)

I.2) Metodología provisiones programa de Garantías apoyo a la Construcción (continuación)

Resumen probabilidad de incumplimiento por camada de curse, pertenecientes a la Cartera FOGAES Construcción de BancoEstado para los segmentos grupal e individual, considerando el período de abril del 2023 hasta febrero del 2025.

<i>Camada Curse</i>	<i>cantidad operaciones</i>	<i>MONTO ORIGEN</i>	<i>DEUDA VIGENTE</i>	<i>MONTO PI</i>	<i>% PI</i>
202304	7	6.491.729.922	2.456.555.900	243.034.968	9,9%
202305	10	6.100.832.155	3.446.572.830	345.220.739	10,0%
202306	3	7.500.000.000	3.335.201.785	366.872.194	11,0%
202307	8	5.972.557.502	3.494.176.409	351.328.530	10,1%
202308	17	4.674.550.190	2.705.693.144	207.318.126	7,7%
202309	21	14.031.757.470	8.490.827.597	754.526.120	8,9%
202310	13	2.496.805.524	1.482.573.430	96.513.075	6,5%
202311	9	2.621.101.397	2.133.129.681	226.039.987	10,6%
202312	14	6.468.592.003	3.868.225.255	759.618.580	19,6%
202401	4	1.178.330.858	597.445.723	49.636.939	8,3%
202402	6	2.926.090.021	1.495.839.841	137.216.976	9,2%
202403	21	4.715.436.892	2.562.625.064	128.756.126	5,0%
202404	17	1.829.216.478	1.050.883.495	82.109.140	7,8%
202405	1	184.150.000	196.798.484	19.679.848	10,0%
202406	1	133.000.000	140.944.533	14.094.453	10,0%
202407	19	5.476.944.323	4.260.464.448	370.604.128	8,7%
202408	34	23.947.006.964	17.584.554.925	1.602.904.101	9,1%
202409	17	5.271.957.126	4.290.246.396	530.729.591	12,4%
202410	20	7.505.933.734	4.127.042.493	382.034.330	9,3%
202411	32	12.885.799.448	10.220.802.544	1.140.259.300	11,2%
202412	86	20.608.804.423	11.587.583.782	1.020.883.758	8,8%
202501	29	7.408.664.282	6.292.358.328	583.358.865	9,3%
202502	7	3.274.655.364	2.432.504.783	321.883.737	13,2%
Totales	396	153.703.916.076	98.253.050.870	9.734.623.611	9,9%

La probabilidad de incumplimiento promedio de esta cartera es de 9,9% sobre la deuda total.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 2 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (continuación)

I) Provisión por garantías riesgosas (continuación)

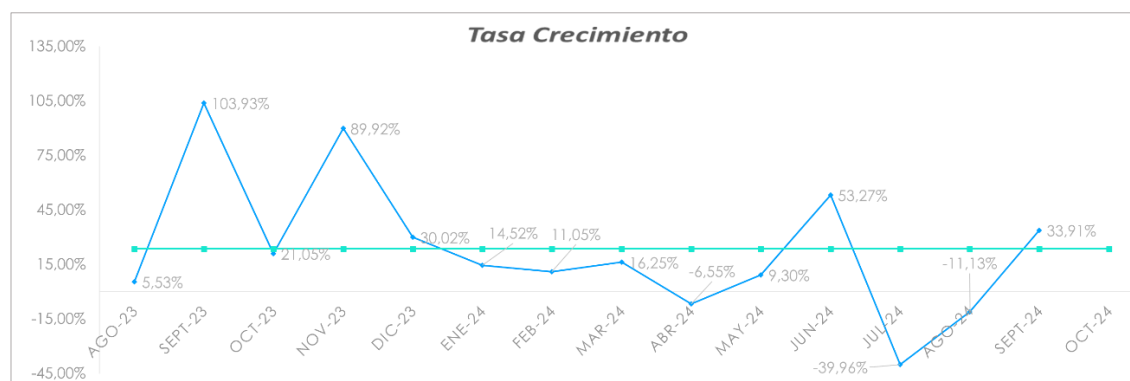
I.2) Metodología provisiones programa de Garantías apoyo a la Construcción (continuación)

Se considera como factor de provisión para esta cartera el promedio de la probabilidad de Incumplimiento (PI) de 9,9%, esto debido a que se espera recopilar información más robusta del comportamiento de los clientes para diseñar y desarrollar un modelo interno.

Provisión Adicional

Desde diciembre 2024 se procede a cursar provisiones adicionales para el programa Construcción. Las que consisten en un monto fijo que se obtuvo resultado del análisis de mora del programa en su segundo año de vida.

Considerando el evolutivo del stock de mora de los últimos 14 meses (agosto 2023 – octubre 2024), donde se observa que en promedio el stock de mora aumentó un 23,65%, este dato permite identificar el eventual incremento del riesgo de esta cartera, lo que traducido a un % respecto a la tasa de provisión de la cartera lo que corresponde a un 1,96% de incremento aplicado sobre el stock de garantía de octubre 2024, lo cual nos da una provisión adicional de UF 92.645:



FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 2 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (continuación)

I) Provisión por garantías riesgosas (continuación)

I.2) Metodología provisiones programa de Garantías apoyo a la Construcción (continuación)

Promedio	
23,65%	
Tasa Crecimiento Stock en Mora	23,65%
% Provisión	8,30%
Incremento	1,96%
Stock Oct-2024	4.719.696
Provisión Adicional (UF)	92.645
Provisión Adicional (\$)	3.517.857.273

$Provisión\ Adicional = Incremento * Stock = 1,96\% \cdot 4.719.696 = 92.645$

I.3) Metodología provisiones programa de Garantías apoyo para el Endeudamiento.

A partir de la Pi% de la Cartera Renegociada de BancoEstado que es 19,63% y a partir de la incorporación de tasas promedios (entre el modelo y la tasa real) de Pérdida dado el Incumplimiento (PDI) para la recuperación en la cartera normal (promedio 79%) y Pérdida dado el Incumplimiento (PDI) para la recuperación en la cartera vencida (promedio 88,1%), se sustenta como indicador de Provisión un 13,7%

De acuerdo con el siguiente cuadro:

	Tasas
% PI	19,6%
%PDI Mora Cartera Normal Consumo reprogramado	79,0%
%Pdi Vencido Consumo reprogramado	88,1%

$$Factor\ de\ Provisión = 19,6\% \cdot 79\% \cdot 88,1\% = 13,67\%$$

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 2 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (continuación)**I) Provisión por garantías riesgosas (continuación)****I.3) Metodología provisiones programa de Garantías apoyo para el Endeudamiento (continuación).**

No se consideró la recuperación de castigos (PDI Castigo), ya que, si se recupera una vez finalizada la cobranza judicial, pasa al cobro de la TGR.

I.4) Metodología provisiones programa de Garantías Vivienda Nueva.

El programa FOGAES Vivienda Nueva es una iniciativa para facilitar el acceso al crédito hipotecario destinado exclusivamente a la adquisición de viviendas nuevas, el cual se enfoca en coberturas de hasta el 50% de viviendas nuevas de hasta UF 4.000. Al tratarse de un programa nuevo, resulta fundamental establecer parámetros que nos permita evaluar el riesgo crediticio. Dado que el programa es nuevo respecto a su perfil presentado y no cuenta con información histórica que permita calcular directamente el porcentaje de provisión, se ha optado por construir una base de referencia que reúna todos los componentes necesarios para su estimación. En consecuencia, se utiliza la evolución acumulada de la probabilidad default (PD) de los créditos en cuotas de BancoEstado para las camadas del año 2018.

El universo de estudio de esta investigación está compuesto por camadas del 2018 pertenecientes a la cartera de vivienda de BancoEstado, observando su evolución de probabilidad de default (PD) durante un periodo comprendido entre el año 2018 y 2024.

Al observar la evolución acumulada de la probabilidad default (PD) de los créditos en cuotas de BancoEstado para las camadas del año 2018 con un seguimiento de 6 años, se obtiene que:

A partir del 2022, se observa un patrón atípico en la caída, lo que resulta en un incremento significativo en la Pérdida total (PT=14,3%). Esto puede atribuirse a los efectos persistentes de la pandemia (COVID) durante los años 2019 y 2020, cuyo comportamiento atípico se observa a partir del 2022.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

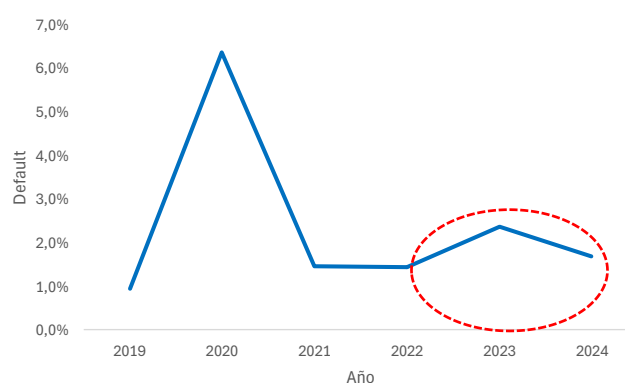
(En miles de pesos - M\$)

NOTA 2 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (continuación)

I) Provisión por garantías riesgosas (continuación)

I.4) Metodología provisiones programa de Garantías Vivienda Nueva (continuación).

Default promedio que presentaron las camadas del 2018, en un periodo de 6 años



Evolutivos de Probabilidad de Default para obtener la Tasa de pérdida para la cartera de vivienda

PERIODO	MESES	DEFAULT ACUMULADO	DEFAULT PERIODO
2018-2019	12	0,95%	0,95%
2019-2020	24	7,33%	6,38%
2020-2021	36	8,79%	1,46%
2021-2022	48	10,23%	1,44%
2022-2023	60	12,60%	2,37%
2023-2024	72	14,29%	1,69%
			14,3%

En respuesta a lo observado a partir del 2022, se llevó a cabo una curva de Weibull para analizar el comportamiento de las pérdidas.

Curva de Weibull

El objetivo es mejorar la estimación de pérdidas esperadas de forma más realista, ajustada al tiempo y al comportamiento de incumplimiento histórico que presentan las camadas del 2018.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

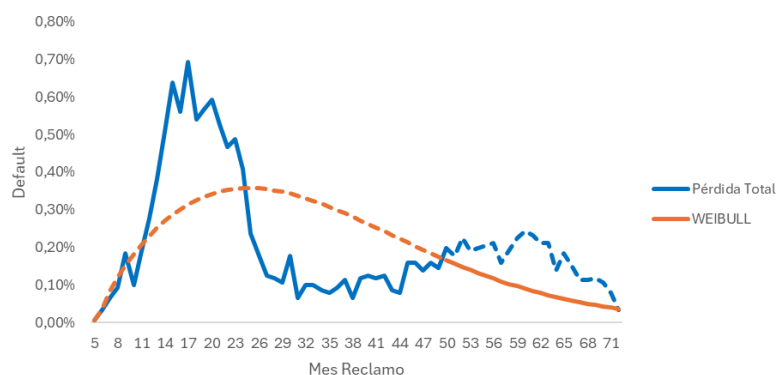
NOTA 2 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (continuación)

I) Provisión por garantías riesgosas (continuación)

I.4) Metodología provisiones programa de Garantías Vivienda Nueva (continuación).

Para mayor detalle y precisión se aplicará la curva de Weibull con el seguimiento mensual, con un total de 72 meses (6 años):

Default promedio que presentaron las camadas del 2018 y curva de Weibull, en un periodo de 72 meses



A partir del mes 50 (inicio del 2022), la intersección de la curva de pérdida real y la curva de Weibull coincide con el inicio del patrón atípico. Esto indica que la curva de Weibull es efectiva para predecir el comportamiento de la cartera en este punto crítico, en donde:

Resumen pérdida Total (PT) aplicando curva de Weibull

MESES	DEFAULT ACUMULADO	DEFAULT PERIODO
12	0,95%	0,95%
24	7,33%	6,38%
36	8,79%	1,46%
48	10,23%	1,44%
60	11,79%	1,56%
72	12,48%	0,69%
		12,5%

Al aplicar el ajuste de la curva de Weibull posterior al mes 50 en donde ocurre intersección de ambas curvas permite estimar una pérdida acumulada de 12,5%.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 2 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (continuación)

I) Provisión por garantías riesgosas (continuación)

I.4) Metodología provisiones programa de Garantías Vivienda Nueva (continuación).

Estimación Provisión

El % de Provisión dependerá de la madurez que presente el crédito desde su curse como se enseña a continuación.

Cálculo probabilidad de Default a un año por madurez.

Madurez	Default (con Curva Weibull)	Default acumulada	Default a un año
1			
2			
3			
4			
5	0,01%	0,01%	3,04%
6	0,03%	0,04%	3,73%
7	0,07%	0,11%	4,23%
8	0,09%	0,20%	4,73%
9	0,18%	0,38%	5,24%
10	0,10%	0,48%	5,58%
11	0,19%	0,67%	5,95%
12	0,28%	0,95%	6,24%
13	0,38%	1,33%	6,38%
14	0,51%	1,84%	6,23%
15	0,64%	2,48%	5,90%
16	0,56%	3,04%	5,39%
...
...
...
71	0,04%	12,45%	0,08%
72	0,04%	12,48%	0,04%
Total (PT)	12,5%		

$$\sum_{M+i}^{M+11} Default_{M+i} \text{ , Donde } i = 0,1,2,3 \dots, 11$$

M = madurez de la camada

La elección del porcentaje de default (PI) como el porcentaje (%) de Riesgo se debe principalmente a que no hay información histórica disponible, por lo tanto, el factor de provisión inicial para esta cartera será de un 3,04%, la cual se reevaluará semestralmente en espera de recopilar información de comportamiento de los clientes.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 2 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (continuación)

I) Provisión por garantías riesgosas (continuación)

I.4) Metodología provisiones programa de Garantías Vivienda Nueva (continuación).

Estimación Provisión (continuación)

Aplicación de la tasa de provisión:

Criterio junio 2025-noviembre 2025: preliminarmente la tasa de provisión se aplicó sobre la totalidad de solicitudes vigentes de la Cartera FOGAES Vivienda Nueva, lo anterior a falta de mejor información, dado que los créditos hipotecarios tienen un periodo largo de perfeccionamiento y por lo tanto no se cuenta con stock de operaciones en este periodo para este programa.

Criterio desde diciembre de 2025: la tasa de provisión se aplica sobre la totalidad de créditos formalizados, es decir, hipotecarios con escritura firmada e informados en los sistemas del Administrador por las Instituciones Financieras.

I.5) Metodología provisiones programa de Garantías Fomento Regional.

El programa FOGAES Fomento Regional está enfocado a grandes y medianas empresas. Surge como una iniciativa estratégica orientada a fortalecer el acceso al financiamiento en regiones, con el objetivo de impulsar el desarrollo económico. Al tratarse de un programa nuevo, resulta fundamental establecer parámetros que nos permita evaluar la provisión a aplicar. Dado que el programa Fomento Regional es una iniciativa nueva y no cuenta con información histórica que permita calcular directamente el porcentaje de provisión, se ha optado por construir una base de referencia que reúna todos los componentes necesarios para su estimación, por lo que se asume que el perfil de riesgo de los beneficiarios del programa es similar al segmento individual del programa FOGAES Construcción. En consecuencia, se utiliza la cartera de BancoEstado correspondiente a dicho segmento, con clientes con mora inferior a 90 días.

El universo del estudio está compuesto por el conjunto de 206 operaciones con mora inferior a 90 días que han sido formalizadas, montos garantizados, deuda vigente, probabilidad de incumplimiento, dentro de la cartera FOGAES Construcción de BancoEstado para el segmento. El período comprendido desde abril del 2023 hasta febrero del 2025

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 2 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (continuación)

I) Provisión por garantías riesgosas (continuación)

I.5) Metodología provisiones programa de Garantías Fomento Regional (continuación).

Estimación Provisión

La siguiente tabla presenta el comportamiento de la probabilidad de incumplimiento (PI) que presenta cada camada de la cartera del programa FOGAES Construcción de BancoEstado para el segmento individual con clientes con mora menor a 90 días:

Resumen Probabilidad de incumplimiento promedio de Cartera FOGAES Construcción de BancoEstado para el segmento individual con clientes con mora inferior a 90 días, considerando el periodo de abril del 2023 hasta febrero del 2025.

<i>Camada Curse</i>	<i>cantidad operaciones</i>	<i>MONTO_ORIGIGEN</i>	<i>DEUDA</i>	<i>MONTO_PI</i>	<i>% PI</i>
202304	6	6.191.729.922	2.427.792.656	242.779.263	10,0%
202305	9	5.770.832.155	3.336.459.948	343.216.685	10,3%
202306	3	7.500.000.000	3.335.201.785	366.872.194	11,0%
202307	11	6.171.032.454	3.546.276.497	356.538.538	10,1%
202308	9	3.228.890.508	1.999.569.661	189.160.888	9,5%
202309	14	11.512.128.230	7.005.637.091	652.871.251	9,3%
202310	6	1.170.387.164	695.020.046	63.701.990	9,2%
202311	6	1.897.584.216	1.763.491.204	176.349.117	10,0%
202312	4	4.530.838.200	3.327.956.082	767.856.146	23,1%
202401	2	897.791.646	455.444.705	45.544.470	10,0%
202402	5	2.656.090.021	1.354.615.606	135.461.559	10,0%
202403	6	890.985.666	584.859.120	58.485.909	10,0%
202404	11	1.273.431.274	766.540.050	76.654.000	10,0%
202405	1	184.150.000	196.798.484	19.679.848	10,0%
202406	1	133.000.000	140.944.533	14.094.453	10,0%
202407	8	3.800.950.395	3.344.650.508	334.465.048	10,0%
202408	15	17.903.502.902	14.334.027.721	1.425.714.029	9,9%
202409	11	4.526.111.850	3.773.845.451	483.390.394	12,8%
202410	5	5.322.912.870	2.872.561.334	287.256.132	10,0%
202411	10	9.657.728.076	8.442.974.639	1.070.579.673	12,7%
202412	37	15.467.654.755	8.786.455.291	886.386.462	10,1%
202501	23	7.207.469.247	6.646.191.887	664.619.177	10,0%
202502	3	1.581.189.206	1.584.066.488	158.406.648	10,0%
Totales	206	119.476.390.757	80.721.380.787	8.820.083.874	10,9%

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 2 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (continuación)

l) Provisión por garantías riesgosas (continuación)

l.5) Metodología provisiones programa de Garantías Fomento Regional (continuación).

Estimación Provisión (continuación)

Obteniendo una probabilidad de incumplimiento (PI) promedio de 10,9% sobre la deuda total.

Finalmente, el factor de provisión inicial para la cartera FOGAES Fomento Regional será de un 10,9%, en espera de recopilar información sobre el comportamiento real de los beneficiarios, lo que permitirá en el futuro diseñar y desarrollar un modelo interno de estimación de provisiones más ajustado al perfil específico del programa.

m) Reconocimiento de ingresos y gastos por comisiones

Los ingresos por comisiones son reconocidos sobre base devengada, de acuerdo al grado de avance, de conformidad a lo señalado en IFRS 15, la cual señala que los ingresos provenientes de la prestación de servicios se reconocen cuando (o a medida que) satisfaga una obligación de desempeño mediante la transferencia de los bienes o servicios comprometidos (es decir, uno o varios activos) al cliente.

Un activo se transfiere cuando (o a medida que) el cliente obtiene el control de ese activo y/o el desempeño de un servicio, y recibe y consume simultáneamente los beneficios proporcionados a medida que la entidad los realiza.

Para efectos de lo anterior, se considera el análisis de transacción en base a cinco pasos para determinar si el ingreso debe ser reconocido, cuando y el monto, las cuales son:

- Identificación del contrato con el cliente.
- Identificación de las obligaciones de desempeño.
- Determinación del precio de la transacción.
- Distribución del precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato.
- Reconocimiento del ingreso.

Los gastos por comisiones son reconocidos en resultados sobre base devengada.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 2 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (continuación)

m) Reconocimiento de ingresos y gastos por comisiones (continuación)

Los ingresos por comisiones corresponden a un porcentaje sobre el saldo del capital garantizado, al que el Fondo tiene derecho por el otorgamiento de una garantía. La comisión es definida en las respectivas bases de licitación y contratos de adjudicación, no debiendo exceder del 0,6% anual para las garantías de apoyo a la Construcción y Reactivación Regional, 0,5% para las garantías de apoyo a La Vivienda 10%. En cuanto a la comisión por uso de las Garantías Apoyo al Endeudamiento es definida sobre el porcentaje anual sobre el saldo insoluto del capital caucionado:

Periodo de mora	Comisión a pagar por institución acreedora
Al día o sin mora	0%
Mora hasta 30 días	0,3%
Mora entre 31 y 90 días	0,5%

No existe comisión por uso de las Garantías de Apoyo a la Vivienda Nueva.

n) Estado de Otro Resultado Integral del Ejercicio

En este Estado se presentan los ingresos y gastos generados por el Fondo como resultado de su actividad durante el ejercicio, y una distinción con los otros ingresos y gastos reconocidos directamente en el patrimonio.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 3 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES EMITIDOS Y ADOPTADOS, O EMITIDOS QUE AÚN NO HAN SIDO ADOPTADOS

Las nuevas normas, las mejoras y modificaciones a IFRS, así como las interpretaciones que fueron aplicadas en estos Estados Financieros han sido publicadas en el ejercicio y se encuentran detalladas a continuación:

a) Nuevos pronunciamientos, mejoras y modificaciones de normas emitidas y adoptadas durante el presente ejercicio:

Mejoras y modificaciones de normas

		Fecha de aplicación obligatoria
IAS 21	Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera	1 de enero de 2025

La modificación a IAS 21, no tuvo impacto en los presentes Estados Financieros.

b) Nuevos pronunciamientos, mejoras y modificaciones de normas emitidas que aún no han sido adoptados:

Mejoras y modificaciones de normas

		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 9 e IFRS 7	Instrumentos Financieros e Instrumentos Financieros: Información a Revelar	1 de enero de 2026
	Mejoras anuales a IFRS	1 de enero de 2026
IFRS 18	Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	1 de enero de 2027
IAS 21	Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera	1 de enero de 2027

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 3 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES EMITIDOS Y ADOPTADOS, O EMITIDOS QUE AÚN NO HAN SIDO ADOPTADOS (continuación)**b) Nuevos pronunciamientos, mejoras y modificaciones de normas emitidas que aún no han sido adoptados (continuación):****IFRS 9 “Instrumentos Financieros” e IFRS 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”**

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha publicado, con fecha 30 de mayo de 2024, esta enmienda para abordar asuntos identificados durante la revisión posterior a la implementación de los requerimientos de clasificación y medición de IFRS 9, “Instrumentos Financieros”, y sobre los requerimientos de revelación requeridos por IFRS 7, “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”.

Las modificaciones a IFRS 9, abordan los siguientes temas:

- Baja en cuentas de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica.
- Clasificación de activos financieros: términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico.
- Clasificación de activos financieros: activos financieros con características de no recurso.
- Clasificación de activos financieros: instrumentos vinculados contractualmente.

En lo referente a las modificaciones de IFRS 7, se indica lo siguiente:

- Revelaciones: inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.
- Revelaciones: términos contractuales que podrían cambiar el momento o el monto de los flujos de efectivo contractuales en caso de ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente.

IFRS 9 “Instrumentos Financieros” e IFRS 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar” (continuación)

La necesidad de estas modificaciones se identificó como resultado de la revisión posterior a la implementación del IASB de los requisitos de clasificación y medición de IFRS 9.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada. Se requiere que una entidad aplique las modificaciones de manera retroactiva, de acuerdo con IAS 8, “Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores” en sus siguientes estados financieros anuales a menos que se especifique lo contrario. Una entidad no está obligada a reexpresar periodos anteriores.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 3 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES EMITIDOS Y ADOPTADOS, O EMITIDOS QUE AÚN NO HAN SIDO ADOPTADOS (continuación)**b) Nuevos pronunciamientos, mejoras y modificaciones de normas emitidas que aún no han sido adoptados (continuación):**

El Fondo se encuentra evaluando el impacto que podría generar esta enmienda en sus Estados Financieros.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado modificaciones específicas a IFRS 7 y IFRS 9, para ayudar a las empresas a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza, que a menudo se estructuran como acuerdos de compra de energía (PPA, por sus siglas en inglés).

Los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza ayudan a las empresas a asegurar su suministro de electricidad a partir de fuentes como la energía eólica y solar. La cantidad de electricidad generada en virtud de estos contratos puede variar en función de factores incontrolables, como las condiciones climáticas. Los requisitos contables actuales pueden no reflejar adecuadamente cómo estos contratos afectan el desempeño de una empresa.

Permitir que las empresas reflejen mejor estos contratos en los estados financieros, el IASB ha realizado modificaciones específicas a IFRS 9, "Instrumentos Financieros" y a IFRS 7, "Instrumentos Financieros: Información a Revelar". Las modificaciones incluyen:

- Aclarar la aplicación de los requisitos de "uso propio";
- Permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y
- Agregar nuevos requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una empresa.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

El Fondo se encuentra evaluando el impacto que podría generar esta enmienda en sus Estados Financieros.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 3 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES EMITIDOS Y ADOPTADOS, O EMITIDOS QUE AÚN NO HAN SIDO ADOPTADOS (continuación)**b) Nuevos pronunciamientos, mejoras y modificaciones de normas emitidas que aún no han sido adoptados (continuación):****Mejoras anuales a IFRS**

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado el documento "Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad IFRS - Volumen 11", el que contiene modificaciones a cinco normas como resultado del proyecto de mejoras anuales del IASB.

El IASB utiliza el proceso de mejoras anuales para realizar modificaciones necesarias, pero no urgentes, a las IFRS que no se incluirán como parte de otro proyecto importante.

El pronunciamiento incluye las siguientes modificaciones:

- IFRS 1 - "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera": Contabilización de coberturas por parte de un adoptante por primera vez. La modificación aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia en la redacción entre el párrafo B6 de IFRS 1 y los requisitos para la contabilidad de coberturas de IFRS 9 "Instrumentos financieros".
- IFRS 7 - "Instrumentos financieros: Información a revelar": Ganancia o pérdida por baja en cuentas. La modificación aborda una posible confusión en el párrafo B38 de IFRS 7 que surge de una referencia obsoleta a un párrafo que se eliminó de la norma cuando se emitió IFRS 13 "Medición del valor razonable".
- IFRS 7 - "Instrumentos financieros: Información a revelar": Revelación de la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de la transacción. La modificación aborda una inconsistencia entre el párrafo 28 de IFRS 7 y su guía de implementación adjunta que surgió cuando se realizó una modificación consecuente resultante de la emisión de IFRS 13 al párrafo 28, pero no al párrafo correspondiente en la guía de implementación.
- IFRS 7 - "Instrumentos financieros: Información a revelar": Introducción y revelación de información sobre riesgo crediticio. La modificación aborda una posible confusión al aclarar en el párrafo IG1 que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos a los que se hace referencia en IFRS 7 y al simplificar algunas explicaciones.
- IFRS 9 - "Instrumentos financieros": Baja de pasivos por arrendamiento por parte del arrendatario. La modificación aborda una posible falta de claridad en la aplicación de los requisitos de IFRS 9 para contabilizar la extinción de un pasivo por arrendamiento del arrendatario que surge porque el párrafo 2.1(b)(ii) de IFRS 9 incluye una referencia cruzada al párrafo 3.3.1, pero no también al párrafo 3.3.3 de IFRS 9.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 3 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES EMITIDOS Y ADOPTADOS, O EMITIDOS QUE AÚN NO HAN SIDO ADOPTADOS (continuación)**b) Nuevos pronunciamientos, mejoras y modificaciones de normas emitidas que aún no han sido adoptados (continuación):****Mejoras anuales a IFRS (continuación)**

- IFRS 9 - “Instrumentos financieros”: Precio de transacción. La modificación aborda una posible confusión que surge de una referencia en el Apéndice A de IFRS 9 a la definición de “precio de transacción” de IFRS 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”, mientras que el término “precio de transacción” se utiliza en párrafos concretos de IFRS 9 con un significado que no es necesariamente coherente con la definición de ese término en IFRS 15.
- IFRS 10 - “Estados financieros consolidados”: Determinación de un “agente de facto”. La modificación aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia entre los párrafos B73 y B74 de IFRS 10 en relación con la determinación por parte de un inversor de si otra parte está actuando en su nombre, al alinear el lenguaje de ambos párrafos.
- IAS 7 - “Estado de flujos de efectivo”: Método del costo. La modificación aborda una posible confusión en la aplicación del párrafo 37 de IAS 7 que surge del uso del término “método del costo”, que ya no está definido en IFRS.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite la aplicación anticipada.

El Fondo se encuentra evaluando el impacto que podrían generar estas mejoras en sus Estados Financieros.

IFRS 18 “Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros”

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, con fecha 9 de abril de 2024, emitió IFRS 18, “Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros” que sustituirá a IAS 1, “Presentación de Estados Financieros”.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 3 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES EMITIDOS Y ADOPTADOS, O EMITIDOS QUE AÚN NO HAN SIDO ADOPTADOS (continuación)**b) Nuevos pronunciamientos, mejoras y modificaciones de normas emitidas que aún no han sido adoptados (continuación):****IFRS 18 “Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros” (continuación):**

Los principales cambios de la nueva norma en comparación con los requisitos previos de IAS 1 comprenden:

- La introducción de categorías y subtotales definidos en el Estado del Resultado que tienen como objetivo obtener información adicional relevante, y proporcionar una estructura para el Estado del Resultado que sea más comparable entre entidades. En particular, se requiere que las partidas de ingresos y gastos se clasifiquen en las siguientes categorías en el Estado del Resultado:
 - Operaciones
 - Inversiones
 - Financiamiento
 - Impuestos a las ganancias
 - Operaciones discontinuadas

La clasificación difiere en algunos casos para las entidades que, como actividad principal de negocios, brindan financiación a clientes o invierten en activos, las entidades deben presentar los siguientes nuevos subtotales:

- Resultado operativo
- Resultado antes de financiamiento e impuesto a las ganancias

Estos subtotales estructuran el Estado del Resultado en categorías, sin necesidad de presentar encabezados de categorías.

Las categorías antes indicadas, deben presentarse a menos que al hacerlo se reduzca la eficacia del Estado del Resultado para proporcionar un resumen estructurado útil de los ingresos y gastos de la entidad.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 3 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES EMITIDOS Y ADOPTADOS, O EMITIDOS QUE AÚN NO HAN SIDO ADOPTADOS (continuación)**b) Nuevos pronunciamientos, mejoras y modificaciones de normas emitidas que aún no han sido adoptados (continuación):****IFRS 18 “Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros” (continuación)**

- La introducción de requisitos para mejorar la agregación y desagregación que apuntan a obtener información relevante adicional y garantizar que no se oculte información material, en particular:
 - IFRS 18 proporciona orientación sobre si la información debe estar en los estados financieros principales (cuya función es proporcionar un resumen estructurado útil) o en las notas.
 - Las entidades deben identificar activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos que surgen de transacciones individuales u otros eventos, y clasificarlos en grupos basados en características compartidas, lo que da como resultado partidas en los estados financieros principales que comparten al menos una característica. Luego, estos grupos se separan en función de otras características diferentes, lo que da como resultado la divulgación separada de partidas materiales en las notas. Puede ser necesario agregar partidas inmateriales con características diferentes para evitar opacar información relevante. Las entidades deben usar una etiqueta descriptiva o, si eso no es posible, proporcionar información en las notas sobre la composición de dichas partidas agregadas.
 - Se introducen directrices más estrictas sobre si el análisis de los gastos operativos se realiza por naturaleza o por función. La presentación debe realizarse de forma que proporcione el resumen estructurado más útil de los gastos operativos considerando varios factores. La presentación de una o más partidas de gastos operativos clasificadas por función requiere la divulgación de los importes de gastos específicos, como son materias primas, beneficios a empleados, depreciación y amortización.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 3 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES EMITIDOS Y ADOPTADOS, O EMITIDOS QUE AÚN NO HAN SIDO ADOPTADOS (continuación)**b) Nuevos pronunciamientos, mejoras y modificaciones de normas emitidas que aún no han sido adoptados (continuación):****IFRS 18 “Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros” (continuación)**

- La introducción de revelaciones sobre las Medidas de Desempeño Definidas por la Gerencia (MPM, por sus siglas en inglés) en las notas a los estados financieros que apuntan a la transparencia y disciplina en el uso de dichas medidas y revelaciones en un solo lugar, en particular:
 - Las MPM se definen como subtotales de ingresos y gastos que se utilizan en comunicaciones públicas con usuarios de estados financieros y que se encuentran fuera de los estados financieros, complementan los totales o subtotales incluidos en las IFRS y comunican la opinión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de una entidad.
 - Se requiere que las revelaciones se proporcionen en una sola nota que incluya:
 - Una descripción de por qué el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre el desempeño.
 - Una descripción de cómo se ha calculado el MPM.
 - Una descripción de cómo la medida proporciona información útil sobre el desempeño financiero de una entidad.
 - Una conciliación del MPM con el subtotal o total más directamente comparable especificado por IFRS.
 - Una declaración de que el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de la entidad.
 - El efecto de los impuestos y las participaciones no controladoras por separado, para cada una de las diferencias entre el MPM y el subtotal o total más directamente comparable especificado por IFRS.
 - En los casos de un cambio en cómo se calcula el MPM, una explicación de las razones y el efecto del cambio.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 3 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES EMITIDOS Y ADOPTADOS, O EMITIDOS QUE AÚN NO HAN SIDO ADOPTADOS (continuación)**b) Nuevos pronunciamientos, mejoras y modificaciones de normas emitidas que aún no han sido adoptados (continuación):****IFRS 18 “Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros” (continuación)**

Las mejoras específicas a IAS 7 apuntan a mejorar la comparabilidad entre entidades. Los cambios incluyen:

- Usar el subtotal de la utilidad operativa como el único punto de partida para el método indirecto de informar los flujos de efectivo de las actividades operativas; y
- Eliminar la opción de presentación para intereses y dividendos como flujos operacionales.

Esta nueva normativa es efectiva para ejercicios anuales iniciados el 1 de enero de 2027. Se permite la aplicación anticipada. Se requiere que una entidad aplique las modificaciones de manera retroactiva, de acuerdo con IAS 8, “Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores”, con disposiciones de transición específica.

El Fondo se encuentra evaluando el impacto que podría generar esta nueva normativa en sus Estados Financieros.

IAS 21 “Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad publicó, con fecha 13 de noviembre de 2025, esta enmienda para requerir que una entidad con la moneda funcional de una economía no hiperinflacionaria, pero con la moneda de presentación de una economía hiperinflacionaria traduzca todos los importes en sus estados financieros, incluidos los comparativos, al tipo de cambio de cierre a la fecha del estado de situación financiera más reciente (nuevo párrafo 41A de IAS 21).

Cuando la moneda de presentación de la entidad deja de ser la moneda de una economía hiperinflacionaria y su moneda funcional sigue siendo la moneda de una economía no hiperinflacionaria, la entidad aplica prospectivamente (sin retraducción de los importes comparativos) el método normal para la traducción de operaciones extranjeras. Es decir, los activos y pasivos en cada estado de situación financiera se traducen al tipo de cambio de cierre en la fecha de ese estado de situación financiera, los ingresos y gastos se traducen a los tipos de cambio en la fecha de la transacción (o, cuando corresponda, a un tipo de cambio promedio) y las diferencias de cambio resultantes se reconocen en otros ingresos integrales.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 3 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES EMITIDOS Y ADOPTADOS, O EMITIDOS QUE AÚN NO HAN SIDO ADOPTADOS (continuación)**b) Nuevos pronunciamientos, mejoras y modificaciones de normas emitidas que aún no han sido adoptados (continuación):****IAS 21 “Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera” (continuación)**

Adicionalmente, las enmiendas requieren un enfoque diferente cuando la moneda funcional y la moneda de presentación de una entidad son la moneda de una economía hiperinflacionaria (o monedas de diferentes economías hiperinflacionarias) y la entidad traduce los resultados y la situación financiera de una operación extranjera cuya moneda funcional es la de una economía no hiperinflacionaria. En estas circunstancias, la entidad está obligada a reexpresar los importes comparativos de esa operación extranjera incluidos en los estados financieros previamente emitidos de la entidad, aplicando el índice general de precios que aplica a las cifras correspondientes para el periodo de informe anterior, de acuerdo con el párrafo 34 de IAS 29, “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”. Las entidades deben revelar que han aplicado el nuevo método de conversión, incluyendo información financiera resumida sobre sus negocios en el extranjero convertidos aplicando dicho método.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027 y se aplican retroactivamente con ciertas disposiciones de transición, permitiendo su aplicación anticipada.

Una entidad cuya moneda funcional y moneda de presentación sean la moneda de una economía hiperinflacionaria (o las monedas de diferentes economías hiperinflacionarias) y que traduzca los resultados y la situación financiera de operaciones extranjeras cuya moneda funcional es la de una economía no hiperinflacionaria, está obligada a:

- i. Aplicar las enmiendas desde el inicio del periodo anual en el que se aplican por primera vez las enmiendas;
- ii. Reexpresar los importes comparativos de sus operaciones en el extranjero incluidos en los estados financieros previamente emitidos de la entidad aplicando el índice general de precios a los que aplica las cifras correspondientes conforme al párrafo 34 de IAS 29; y
- iii. Revelar información financiera comparativa resumida sobre sus operaciones en el extranjero y etiquetar dicha información para identificar que la entidad preparó la información aplicando lo señalado en el numeral ii.

Aparte de lo anteriormente señalado, la entidad debe aplicar las enmiendas de forma retroactiva de acuerdo con IAS 8, “Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores”.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 3 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES EMITIDOS Y ADOPTADOS, O EMITIDOS QUE AÚN NO HAN SIDO ADOPTADOS (continuación)

b) Nuevos pronunciamientos, mejoras y modificaciones de normas emitidas que aún no han sido adoptados (continuación):

IAS 21 “Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera” (continuación)

Una entidad no está obligada a revelar la información que de otro modo sería requerida de acuerdo con el párrafo 28 (f) de IAS 8. De manera similar, una entidad que aplique IFRS 19, “Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas - Información a revelar”, no está obligada a revelar la información que de otro modo sería requerida por el párrafo 178 (f) de IFRS 19.

El Fondo se encuentra evaluando el impacto que podría generar esta nueva enmienda en sus Estados Financieros.

NOTA 4 – CAMBIOS CONTABLES

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre 2025, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la interpretación de estos Estados Financieros

NOTA 5 – HECHOS RELEVANTES

- a) Con fecha 09 de junio de 2025, se publicaron en el Diario Oficial los reglamentos del Ministerio de Hacienda, que regulan el funcionamiento de los nuevos programas con cargo a FOGAES, mediante los siguientes decretos supremos exentos: N° 180 referido al subsidio a la tasa de interés de créditos hipotecarios de Viviendas Nuevas, N° 181 referido al Programa de Garantías Apoyo a la Vivienda Nueva, N° 182 que modifica el Reglamento de Administración de FOGAES, N° 183 que extiende la Vigencia del Programa Apoyo a la Construcción y el N° 184 que norma el programa de Garantías para la Recuperación Productiva Regional.
- b) Con fecha 24 de junio de 2025 la CMF responde favorablemente a la propuesta de leverage realizada por el Administrador, estableciendo el máximo apalancamiento del programa Apoyo a la Construcción en 9 veces, del Programa Apoyo a la Vivienda Nueva en 11,5 veces y del Programa de Recuperación Productiva Regional en 8 veces.
- c) Con fecha 07 de octubre de 2025 el Ministerio de Hacienda publica el Decreto exento N° 253, que aprueba las reglas necesarias para la implementación, procedimiento de pago a las instituciones financieras y causales de extinción del subsidio a la tasa de interés de los créditos hipotecarios para Viviendas Nuevas creado por Ley N° 21.748.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 5 – HECHOS RELEVANTES (continuación)

- d) Con fecha 27 de noviembre de 2025 el Ministerio de Hacienda instruye al Administrador del Fondo una reasignación de capitales que redistribuye USD 30 millones desde el Programa de Construcción, asignando USD 20 millones al Programa de Vivienda Nueva y USD 10 millones al programa de Recuperación Productiva Regional (Bio Bio).
- e) Con fecha 12 de diciembre de 2025 el Ministerio de Hacienda publica el Decreto Exento N° 341, que modifica el Decreto exento N°253, que aprueba las reglas necesarias para la implementación, procedimiento de pago a las instituciones financieras y causales de extinción del subsidio a la tasa de interés de los créditos hipotecarios para Viviendas Nuevas.
- f) Con fecha 12 de diciembre de 2025 el Ministerio de Hacienda pública Ley N°21.790, Ley de presupuestos del sector público correspondiente al año 2026, autorizando al Fisco a efectuar durante el año 2026 un aporte de hasta USD 100 millones al Fondo de Garantías Especiales (FOGAES) (Ver Nota 25).
- g) Con fecha 29 de diciembre de 2025 el Comité de Vigilancia de Fondos de Garantías aprueba la renovación automática de la licitación de FOGAES Vivienda Nueva con extensión de vigencia entre el 1 de enero y hasta el 31 de marzo de 2026, sujeto al máximo apalancamiento del programa (11,5 veces).
- h) **Licitaciones:**

Al 31 de diciembre de 2025, el Administrador del Fondo ha adjudicado más de U.F. 39 millones, entre diversas instituciones financieras, lo anterior de acuerdo con el siguiente detalle:

Fecha	Programa	Monto		Instituciones	Monto Adjudicado en Acto Licitación	Ventanillas	Liberaciones	Monto Adjudicado Total
		Licitado	Solicitado					
Licitación		UF	UF	Participantes	UF			UF
18/06/2025	Construcción MIPYMES	1.000.000	5.480.000	13 (2)	1.000.000	3.220.000		4.220.000
	Construcción Grandes Empresas I	1.000.000	5.440.000	15 (3)	1.000.000	2.536.100		3.536.100
	Construcción Grandes Empresas II	1.000.000	5.500.000	15 (3)	1.000.000	700.000		1.700.000
	Construcción Grandes Empresas III	600.000	3.160.000	13 (2)	600.000	110.000		710.000
18/06/2025 (1)	Vivienda Nueva	10.000.000	30.200.000	15 (3)	10.000.000	17.183.000	(18.000)	27.165.000
27/06/2025	Reactivación Regional Medianas Empresas	200.000	1.100.000	12 (4)	200.000	619.000	(35.587)	783.413
	Reactivación Regional Grandes Empresas I	200.000	1.190.000	12 (4)	200.000	1.051.250	(40.336)	1.210.914
	Reactivación Regional Grandes Empresas II	200.000	1.140.000	12 (4)	200.000	330.800	(79.732)	451.068
Totales		14.200.000	53.210.000		14.200.000	25.750.150	(173.655)	39.776.495

(1): Prorrogada hasta el 31-12-2025

(2) 12 participaron de licitación y 1 por ventanilla

(3) 12 participaron de licitación y 3 por ventanilla

(4) 11 participaron de licitación y 1 por ventanilla

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 6 – EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, el detalle de los saldos incluidos bajo efectivo y equivalente de efectivo es el siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Efectivo y depósitos en bancos		
Cuenta BancoEstado	17.116	48.959
Otros equivalentes de efectivo		
Derechos por pactos de retroventa y préstamos de valores (1)	<u>46.199</u>	<u>79.705</u>
Total efectivo y equivalente de efectivo	<u>63.315</u>	<u>128.664</u>

- (1) Corresponde a instrumentos comprados con pacto y con compromiso de venta en fechas futuras con riesgo poco significativo de cambio de valor, cuyo plazo de vencimiento no supera los 90 días desde la fecha de adquisición (ver Nota 8).

NOTA 7 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE DEUDA

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, el Fondo mantiene inversiones como instrumentos financieros de deuda de acuerdo con el siguiente detalle:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Instrumentos del Estado y del Banco Central de Chile		
Bonos o Pagarés de la Tesorería General de la República	77.115.901	80.610.385
Instrumentos de otras instituciones nacionales		
Instrumentos de otros Bancos del país	<u>153.951.093</u>	<u>139.049.329</u>
Total	<u>231.066.994</u>	<u>219.659.714</u>

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 8 – DERECHOS POR PACTOS DE RETROVENTA Y PRÉSTAMOS DE VALORES

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, los instrumentos comprados con pacto y con compromiso de retroventa en fechas futuras a un precio ya fijado son los siguientes:

	31.12.2025			
	Derechos por compromisos de venta			
	Desde 1 día y menos de 3 meses M\$	Más de 3 meses y menos de un año M\$	Desde un año M\$	Total M\$
Instrumentos de otras instituciones				
Instrumentos de otros bancos del país	46.199	-	-	46.199
Total	46.199	-	-	46.199
	31.12.2024			
	Derechos por compromisos de venta			
	Desde 1 día y menos de 3 meses M\$	Más de 3 meses y menos de un año M\$	Desde un año M\$	Total M\$
Instrumentos de otras instituciones				
Instrumentos de otros bancos del país	79.705	-	-	79.705
Total	79.705	-	-	79.705

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 9 – OTROS ACTIVOS

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

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Comisión Programa Apoyo Construcción		
Banco Internacional	-	4.191
BancoEstado	19.903	-
Banco Itáu	-	328
Banco BICE	808	-
Banco Consorcio	-	4.327
MAXXA SAGR	31.572	-
	<u>52.283</u>	<u>8.846</u>
Comisión Programa Apoyo Vivienda		
Banco Internacional	-	31
Banco BICE	-	40
Banco Santander	-	35
	<u>-</u>	<u>106</u>
Comisión Programa Endeudamiento		
BancoEstado	-	970
	<u>-</u>	<u>970</u>
Comisión Programa Desarrollo Regional		
BancoEstado	3.152	-
Banco Itáu	7.058	-
Banco BICE	444	-
MAXXA SAGR	371	-
	<u>11.025</u>	<u>-</u>
Comisiones por cobrar a entidades financieras	<u>63.308</u>	<u>9.922</u>

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 10 – COMISIONES POR PAGAR

En este rubro se presenta la comisión a la que tiene derecho BancoEstado por su gestión de administración del Fondo, la que se determina de acuerdo con la forma y condiciones que fije la Comisión para el Mercado Financiero (Art. N°5 Ley N° 21.543).

Se establece que el Administrador podrá cobrar anualmente una comisión de administración por un monto no superior a la suma del 0,15% sobre las garantías formalizadas que se encuentren registradas al término del ejercicio anual, y el 10% sobre el resultado positivo del Fondo, de acuerdo con resolución N° 2.332 del 31 de marzo de 2023 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, el detalle de las comisiones por pagar es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Garantías formalizadas vigentes Construcción	469.185.993	263.799.266
Garantías formalizadas vigentes Vivienda	57.097.042	89.341.755
Garantías formalizadas vigentes Endeudamiento	4.047.807	9.040.035
Programa Vivienda Nueva (**)	715.504.239	-
Programa Productividad Regional	65.858.229	-
	<hr/>	<hr/>
Garantías formalizadas vigentes	1.311.693.310	362.181.056
(A) Comisión del Administrador sobre garantías formalizadas (0,15%)	1.967.540	543.272
Resultado antes de aplicar la comisión	(40.178.708)	(5.718.178)
(B) Comisión del Administrador sobre resultado (10%)	-	-
	<hr/>	<hr/>
Comisión devengada en el periodo (A) + (B)	1.967.540	543.272
	<hr/>	<hr/>
Total comisión por pagar (A) + (B) (*)	1.967.540	543.272

(*) El pago de la comisión anual se realizará una vez que se emitan los Estados Financieros Auditados del Fondo, la comisión del año 2024 fue pagada con fecha 31 de marzo de 2025.

(**) Garantías comprometidas para formalización.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 11 – PROVISIONES POR GARANTÍAS RIESGOSAS

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, la provisión por garantías riesgosas por M\$ 81.040.647 y M\$ 28.923.770, equivalen al 6,18% y 7,99% respectivamente, del total de las garantías formalizadas vigentes al cierre de cada ejercicio y el detalle de los movimientos de la provisión es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$	
Saldo al inicio del periodo	28.923.770	13.696.295	
Aplicación de provisiones (pago garantías) (*)	(4.159.631)	-	
Provisiones constituidas	67.613.130	12.953.327	
Construcción	28.963.958		10.613.603
Vivienda	62.545		1.103.951
Endeudamiento	1.705.153		1.235.773
Vivienda Nueva	29.702.927		-
Regional	7.178.547		-
Provisiones adicionales Construcción	132.631	3.559.114	
Liberación de provisiones	(11.469.253)	(1.284.966)	
Normal Construcción	(2.511.447)		(1.185.942)
Normal Vivienda	(866.499)		(99.024)
Normal Endeudamiento	(128.560)		-
Normal Vivienda Nueva	(7.951.598)		-
Adicional Construcción	(11.149)		-
Total	<u>81.040.647</u>	<u>28.923.770</u>	

(*) La aplicación de provisiones corresponde a las garantías que se pagaron durante el ejercicio respectivo.

NOTA 12 – OTROS PASIVOS

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

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Provisión honorarios de auditoría	12.088	11.668
Total	<u>12.088</u>	<u>11.668</u>

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 13 – PATRIMONIO

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, el capital pagado está compuesto por:

Año del aporte	Monto pagado M\$
31/03/2023	39.675.000
02/02/2024	18.800.000
04/07/2024	107.651.500
09/09/2024	40.592.000
Total	206.718.500

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, el Fondo tiene un patrimonio de M\$ 148.173.342 y M\$ 190.319.590, respectivamente.

De acuerdo con lo señalado en el Artículo N° 2 de la Ley N° 21.543, en caso de que el Fondo arroje excedentes en relación con la suma aportada por el Fisco, éstos pasarán a formar parte del patrimonio del Fondo.

NOTA 14 – INGRESOS POR INTERESES Y REAJUSTES

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, la composición de ingresos por intereses y reajustes es la siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Derechos por pactos de retroventa y préstamos de valores	49.996	103.519
Total	49.996	103.519

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 15 – INGRESOS Y GASTOS POR COMISIONES

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, la composición de ingresos y gastos por comisiones es la siguiente:

Concepto	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
a) Ingresos por comisiones		
Comisiones por garantías otorgadas	<u>1.797.646</u>	<u>1.140.604</u>
Total de Ingresos por Comisiones	<u>1.797.646</u>	<u>1.140.604</u>
b) Gastos por Comisiones		
Comisiones por administración del Fondo (Art. N° 5 Ley N° 21.543 y resolución N° 2.332)	<u>(1.967.540)</u>	<u>(543.272)</u>
Total de Gastos por Comisiones	<u>(1.967.540)</u>	<u>(543.272)</u>

NOTA 16 – RESULTADO DE OPERACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, la composición del resultado de operaciones financieras es la siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Resultado por Intereses y Reajustes		
Intereses y reajustes por inversiones	<u>12.341.352</u>	<u>7.829.527</u>
Total	<u>12.341.352</u>	<u>7.829.527</u>
Resultado por Venta		
Utilidad por venta de inversión	887.856	706.586
Pérdida por venta de inversión	<u>(175.297)</u>	<u>(299.027)</u>
Total	<u>712.559</u>	<u>407.559</u>
Resultado por Ajuste a Valor de Mercado		
Ganancia por ajuste a valor de mercado	<u>897.705</u>	<u>51.137</u>
Total	<u>897.705</u>	<u>51.137</u>
Utilidad neta de Operaciones Financieras	<u>13.951.616</u>	<u>8.288.223</u>

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 17 – PROVISIONES Y RECUPERACIÓN DE GARANTÍAS

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, el movimiento en resultados de las provisiones por garantías riesgosas es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Provisiones y castigos por garantías riesgosas		
Provisiones Normales Constituidas	(67.613.130)	(12.953.327)
Provisión Construcción	(28.963.958)	(10.613.603)
Provisión Vivienda	(62.545)	(1.103.951)
Provisión Endeudamiento	(1.705.153)	(1.235.773)
Provisión Vivienda Nueva	(29.702.927)	-
Provisión Regional	(7.178.547)	-
Provisiones Adicionales Construcción	(132.631)	(3.559.114)
Liberación de provisiones	11.469.253	1.284.966
Construcción	2.511.447	1.185.942
Vivienda	866.499	99.024
Endeudamiento	128.560	-
Vivienda Nueva	7.951.598	-
Adicionales Construcción	11.149	-
Total	<u>(56.276.508)</u>	<u>(15.227.475)</u>
Recuperación de garantías pagadas		
Recuperación Construcción	275.080	-
Recuperación Construcción Interés	4.042	-
Recuperación Endeudamiento	42.289	-
Recuperación Endeudamiento Interés	968	-
Totales	<u>322.379</u>	<u>-</u>

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 18 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, la composición del rubro es la siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Gastos por servicios de auditoría	<u>(23.837)</u>	<u>(23.049)</u>
Total	<u>(23.837)</u>	<u>(23.049)</u>

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 19 – GARANTÍAS

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, el detalle de las garantías otorgadas por el Fondo es el siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Garantías formalizadas vigentes Construcción (*)	469.185.993	263.799.266
Garantías formalizadas vigentes Vivienda (**)	57.097.042	89.341.755
Garantías formalizadas vigentes Endeudamiento (***)	4.047.807	9.040.035
Garantías formalizadas vigentes Vivienda Nueva (****)	715.504.239	-
Garantías formalizadas vigentes Recuperación Regional (****)	65.858.229	-
Total Garantías Formalizadas	1.311.693.310	362.181.056
Garantías licitadas no formalizadas Vivienda Nueva	363.705.794	-
Garantías licitadas no formalizadas Recuperación Regional	31.292.303	-
Total Garantías No Formalizadas	394.998.097	-
Garantías pagadas no recuperadas Construcción	1.623.356	-
Garantías pagadas no recuperadas Vivienda	2.164	-
Garantías pagadas no recuperadas Endeudamiento	2.216.742	-
Total Garantías No Recuperadas	3.842.262	-

(*) Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo tiene 4.229 operaciones del Programa Construcción (1.071 al 31 de diciembre 2024).

(**) Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo tiene 6.669 operaciones del Programa Vivienda (9.103 al 31 de diciembre 2024).

(***) Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo tiene 4.307 operaciones del Programa Endeudamiento (6.983 al 31 de diciembre 2024).

(****) Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo tiene 15.248 operaciones formalizadas (escritura firmada al 31.12.2025) del Programa Vivienda Nueva.

(*****) Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo tiene 356 operaciones del Programa Recuperación Regional.

El Fondo podrá caucionar obligaciones hasta por un monto que, en su conjunto, no exceda la relación que con respecto a su patrimonio determine el administrador, previo acuerdo favorable de la Comisión para el Mercado Financiero.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 20 – CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, no existen contingencias ni compromisos vigentes con terceros.

NOTA 21 – ACTIVOS Y PASIVOS A VALOR RAZONABLE

Se entiende por valor razonable el monto que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo, en una transacción ordenada, entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

Adicionalmente, dada la naturaleza de las operaciones del FOGAES sus principales activos se encuentran valorizados a valor razonable.

A continuación, se detallan los métodos utilizados para la estimación del valor razonable de los instrumentos financieros:

a) Efectivo y depósitos en Banco:

El valor libro del efectivo y depósitos en bancos se aproxima a su valor razonable estimado dado su naturaleza de corto plazo.

b) Inversiones financieras:

El valor razonable estimado de estos instrumentos financieros se determinó utilizando valores de mercado o los precios cotizados en el mercado de instrumentos financieros con características similares.

c) Contratos de retroventa y préstamos de valores:

El valor libro de este activo se aproxima a su valor razonable dado su naturaleza de corto plazo. Este valor es calculado por el monto original de la inversión más los intereses y reajustes devengados a la fecha de cierre.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 21 – ACTIVOS Y PASIVOS A VALOR RAZONABLE (continuación)

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, los valores razonables estimados de los instrumentos financieros son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2025		Al 31 de diciembre de 2024	
	Valor Libro	Valor Razonable Estimado	Valor Libro	Valor Razonable Estimado
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y depósitos en bancos	17.116	17.116	48.959	48.959
Instrumentos financieros de deuda	231.066.994	231.066.994	219.659.714	219.659.714
Derechos por pactos de retroventa y préstamos de valores	46.199	46.199	79.705	79.705
Otros activos	63.308	63.308	9.922	9.922
Total	231.193.617	231.193.617	219.798.300	219.798.300
Pasivos				
Comisiones por pagar	1.967.540	1.967.540	543.272	543.272
Otros pasivo	12.088	12.088	11.668	11.668
Total	1.979.628	1.979.628	554.940	554.940

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 21 – ACTIVOS Y PASIVOS A VALOR RAZONABLE (continuación)

Medida del valor razonable y jerarquía

IFRS 13 establece una jerarquía de valor razonable, que prioriza las entradas de técnicas de valoración utilizados para medir el valor razonable. Como se establece en Nota 2, letra d) de estos Estados Financieros.

La siguiente tabla presenta los activos que son medidos a valor razonable, al 31 de diciembre 2025 y 2024:

	31.12.2025			
	Medidas de Valor razonable			
		Precios en mercados activos para activos idénticos (nivel 1)	Otras entradas significativas observables (nivel 2)	Entradas significativas no observables (nivel 3)
	Total			
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activo				
Instrumentos financieros de deuda	231.066.994	121.074.491	109.992.503	-
Total	231.066.994	121.074.491	109.992.503	-
	31.12.2024			
	Medidas de Valor razonable			
		Precios en mercados activos para activos idénticos (nivel 1)	Otras entradas significativas observables (nivel 2)	Entradas significativas no observables (nivel 3)
	Total			
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activo				
Instrumentos financieros de deuda	219.659.714	108.308.617	111.351.097	-
Total	219.659.714	108.308.617	111.351.097	-

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 21 – ACTIVOS Y PASIVOS A VALOR RAZONABLE (continuación)

Medida del valor razonable y jerarquía (continuación)

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, se han efectuado transferencias entre los niveles de jerarquía de valor razonable 1 y 2. En el caso de las transferencias hacia nivel 1, el Fondo tuvo a disposición precios generados en transacciones de mercado para activos idénticos, no siendo necesario la utilización de supuestos para su valorización. En el caso de las transferencias hacia nivel 2, estas obedecen a instrumentos que han sido valorizados considerando información de mercado en desmedro de transacciones de mercado, por no encontrarse disponibles a la fecha de medición.

A continuación, son presentadas las variaciones por niveles los Activos Financieros Para Negociar a Valor Razonable con Cambio en Resultado:

<u>Nivel 1</u>	<u>Instrumentos Financieros de Deuda</u> M\$
Saldo al 1 de enero de 2025	108.308.617
Variación de Instrumentos en nivel 1 (*)	3.430.547
Transferencia entre niveles :	
- Entrada desde nivel 2	14.581.267
- Salida hacia nivel 2	(5.245.940)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	121.074.491
Saldo al 1 de enero de 2024	29.250.982
Variación de Instrumentos en nivel 1 (*)	79.057.635
Transferencia entre niveles :	
- Entrada desde nivel 2	-
- Salida hacia nivel 2	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	108.308.617

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 21 – ACTIVOS Y PASIVOS A VALOR RAZONABLE (continuación)

Medida del valor razonable y jerarquía (continuación)

<u>Nivel 2</u>	<u>Instrumentos Financieros de Deuda</u> M\$
Saldo al 1 de enero de 2025	111.351.097
Variación de Instrumentos en nivel 2 (*)	7.976.733
Transferencia entre niveles :	
- Entrada desde nivel 1	5.245.940
- Salida hacia nivel 1	(14.581.267)
Saldo al 30 de diciembre de 2025	109.992.503
Saldo al 1 de enero de 2024	11.076.016
Variación de Instrumentos en nivel 2 (*)	100.275.081
Transferencia entre niveles :	
- Entrada desde nivel 1	-
- Salida hacia nivel 1	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	111.351.097

(*) Las variaciones se producen por vencimientos, compraventa de instrumentos y variaciones en el valor razonable de los mismos.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 22 – ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO

El Fondo se apoya en la administración de los riesgos en su Administrador BancoEstado, quien posee modelos, sistemas, metodologías, experiencia y conocimiento del negocio, contando con los profesionales dedicados a cada uno de los riesgos de la industria financiera. La política de BancoEstado es mantener una visión integrada de la gestión de los riesgos, orientada hacia el entorno económico actual y futuro, dedicada a la medición de la relación riesgo – retorno de todos sus productos.

Por la naturaleza y objeto del Fondo, las políticas de riesgo son aplicables sólo en aquella parte que tenga relación con sus activos financieros específicos.

La Administración del Fondo vela por los riesgos de crédito y liquidez, de acuerdo a sus políticas definidas, no existiendo exposición significativa sobre los mismos.

Dadas las actividades desarrolladas en el mercado nacional, los activos financieros del Fondo tienen exposición a diferentes tipos de riesgo: riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

Riesgos de mercado.

La definición de riesgo de mercado es la pérdida que puede presentar el Fondo, originada por cambios y/o movimientos adversos en los factores de riesgo que afectan los instrumentos financieros en los que invierte. Para el Fondo en particular, está directamente relacionado con los movimientos en las tasas de interés y los precios de los activos. BancoEstado como Administrador del Fondo gestiona sus riesgos a través de modelos y metodologías reconocidas como el modelo Value at Risk (VaR), con horizonte de un día y con nivel de confianza del 99%, utilizado para medir los riesgos de mercado y el riesgo crediticio de los instrumentos derivados.

La aplicación del VaR como instrumento de gestión y medición de riesgo, también se incorpora al análisis de sensibilidad de los precios de mercado, tanto de monedas, de tasas de interés y de índices de precios.

a) Riesgo de precios:

El riesgo de precios es el efecto que puede tener un cambio en los precios de los activos en los que invierte el Fondo. El efecto puede venir por cambios en las tasas de interés, entre mayor sea el plazo o peor la calidad crediticia del instrumento el efecto de un cambio en las tasas de interés es mayor.

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 22 – ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO (continuación)

b) Riesgo de tipo de interés:

El riesgo de tipo de interés surge de los efectos de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de activos financieros y flujos de efectivo futuro. El Fondo no posee instrumentos de deuda que sean particularmente sensibles a cambios en las tasas de interés.

c) Riesgo de crédito:

El Fondo está expuesto al riesgo crediticio, que es el riesgo asociado a la posibilidad de que una o más entidades contrapartes o emisoras, sean incapaces de pagar sus obligaciones en diferentes horizontes de tiempo. Para controlar este tipo de riesgo, el Fondo se basa en los modelos que el Administrador Financiero (BancoEstado) posee. Para este tipo de activos el Banco mide la probabilidad de incobrabilidad a los emisores utilizando rating internos y externos tales como los provistos por evaluadoras de riesgos independientes del Banco.

d) Riesgo de liquidez:

El riesgo de liquidez es el riesgo asociado a la posibilidad de que el Fondo, no sea capaz de generar suficientes recursos para pagar sus obligaciones parcialmente o en su totalidad. Para controlar este riesgo se invierte en instrumentos financieros que tengan buenas calificaciones crediticias

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, el detalle de estos instrumentos está compuesto por los “Instrumentos financieros de deuda” y los “Derechos por pactos de retroventa y préstamos de valores”.

1. Concentración de cartera por tipo de riesgo.

Tipo de Riesgo	31.12.2025		31.12.2024	
	M\$	% de cartera	M\$	% de cartera
Bancario	153.997.292	67%	139.129.034	63%
Nacional	153.997.292	67%	139.129.034	63%
Soberano	77.115.901	33%	80.610.385	37%
Nacional	77.115.901	33%	80.610.385	37%
Total	231.113.193	100%	219.739.419	100%

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 22 – ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO (continuación)

d) Riesgo de liquidez: (continuación)

2. Concentración de cartera por categoría de riesgo del emisor del instrumento de inversión.

Emisor del Instrumento	Riesgo emisor	31.12.2025		31.12.2024	
		M\$	% de cartera	M\$	% de cartera
BANCO SANTANDER	AAA	32.541.538	14,08%	15.597.264	7,10%
BANCO DE CHILE	AAA	27.052.008	11,71%	21.172.699	9,60%
BANCO SCOTIABANK	AAA	5.428.543	2,35%	4.760.608	2,20%
BANCO BCI	AAA	31.836.784	13,78%	17.388.246	7,90%
BANCO ITAU	AAA	10.785.484	4,67%	39.205.764	17,80%
BANCO CONSORCIO	AA	9.177.004	3,97%	11.669.268	5,30%
BANCO SECURITY	AA	-	0,00%	18.927.309	8,60%
BANCO ESTADO	AAA	5.744.075	2,49%	3.181.163	1,50%
BANCO BICE	AA+	24.308.466	10,52%	7.226.713	3,30%
TESORERÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA	Soberano	77.115.901	33,37%	80.610.385	36,70%
FALABELLA	AA	2.176.170	0,94%	-	0,00%
BANCO INTERNACIONAL	AA	4.947.220	2,14%	-	0,00%
Total		231.113.193	100,0%	219.739.419	100,0%

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 23 – VENCIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, el desglose por vencimiento de los activos y pasivos, es el siguiente:

	Hasta 30 días	Entre 31 y 90 días	Entre 91 y 180 días	Entre 181 y 365 días	Entre 1 y 3 años	Más de 3 años	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2025							
Activos							
Efectivo y depósitos en Banco	17.116	-	-	-	-	-	17.116
Instrumentos financieros de deuda							
Depósitos a Plazo Fijo Pesos	-	21.494	23.666	33.773.856	19.926.336	-	53.745.352
Emitidos por la Tesorería General de la República	-	-	-	-	44.064.563	33.051.338	77.115.901
Bonos de otros emisores	-	7.269.245	1.636.071	9.589.818	81.710.607	-	100.205.741
Contratos de retrocompra y préstamos de valores	46.199	-	-	-	-	-	46.199
Otros activos	63.308	-	-	-	-	-	63.308
Total	126.623	7.290.739	1.659.737	43.363.674	145.701.506	33.051.338	231.193.617
Pasivos							
Comisiones por pagar	-	-	-	1.967.540	-	-	1.967.540
Provisiones por garantías riesgosas	81.040.647	-	-	-	-	-	81.040.647
Otros pasivos	-	-	12.088	-	-	-	12.088
Total	81.040.647	-	12.088	1.967.540	-	-	83.020.275
31.12.2024							
Activos							
Efectivo y depósitos en Banco	48.959	-	-	-	-	-	48.959
Instrumentos para negociación							
Depósitos a Plazo Fijo Pesos	-	-	-	48.935.875	111.664	-	49.047.539
Depósitos a Plazo Fijo Reajutable en UF	-	-	1.910.824	-	-	-	1.910.824
Emitidos por la Tesorería General de la República	-	-	-	-	17.715.152	62.895.233	80.610.385
Bonos de otros emisores	-	-	497.238	15.400.037	71.002.793	1.190.898	88.090.966
Contratos de retroventa y préstamos de valores	79.705	-	-	-	-	-	79.705
Otros activos	9.922	-	-	-	-	-	9.922
Total	138.586	-	2.408.062	64.335.912	88.829.609	64.086.131	219.798.300
Pasivos							
Comisiones por pagar	-	543.272	-	-	-	-	543.272
Provisiones por garantías riesgosas	28.923.770	-	-	-	-	-	28.923.770
Otros pasivos	-	-	11.668	-	-	-	11.668
Total	28.923.770	543.272	11.668	-	-	-	29.478.710

FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

Notas a los Estados Financieros

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024

(En miles de pesos - M\$)

NOTA 24 – SANCIONES

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, no se han aplicado multas al Fondo por parte de la Comisión para el Mercado Financiero u otra autoridad fiscalizadora.

NOTA 25 – HECHOS POSTERIORES

Con fecha 07 de enero de 2026, el Ministerio de Hacienda, en el marco del programa Vivienda Nueva, aprueba liberar derechos de garantías adjudicados vía licitación, a las Instituciones Financieras que no los han utilizado a la fecha. Dichos derechos se ponen a disposición de todas las instituciones participantes, para ser solicitados vía ventanilla.

Con fecha 28 de enero de 2026 el Comité de Vigilancia aprueba el uso del stock de formalizaciones (créditos con escritura firmada), en el programa de Vivienda Nueva con aplicación desde diciembre de 2025, tanto para calcular el monto de provisiones como para calcular el monto de la comisión de Administración a pagar a BancoEstado. El stock utilizado con anterioridad para estos cálculos correspondía a las reservas de solicitudes de Garantías.

Con fecha 10 de febrero de 2026 mediante oficio ordinario E38400/2026, la Dirección de Presupuestos por medio de la Tesorería General de la Republica realizó un aporte de Capital de USD 20 millones sobre un total autorizado por ley de USD 100 millones (ver Nota 5 letra e)), los que fueron aportados íntegramente al Programa Vivienda Nueva. Quedando un saldo por aportar de USD 80 millones necesarios para continuar la asignación de garantías en dicho programa.

No existen otros hechos posteriores ocurridos entre 1 de enero y 30 de marzo de 2026, fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, que puedan afectar significativamente la adecuada presentación e interpretación de los Estados Financieros del Fondo.



LUIS GUTIÉRREZ PARRA
Gerente de Contabilidad (S)



CAMILO VIO GARAY
Administrador Fondos de Garantía
Para Pequeños y Medianos Empresarios