

*Estados Financieros*

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**

*Santiago, Chile*

*31 de diciembre de 2024 y 2023*

## **Informe del Auditor Independiente**

Señores  
Accionistas y Directores  
Securizadora Security S.A.

### **Opinión**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Securizadora Security S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Securizadora Security S.A. al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

### **Base para la opinión**

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de la Securizadora Security S.A. y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

### **Responsabilidades de la Administración por los estados financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de la Securitizadora Security S.A. para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

### **Responsabilidades del auditor por 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 significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Securitizadora Security S.A.. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.



EY Chile  
Avda. Presidente  
Riesco 5435, piso 4,  
Las Condes, Santiago

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

- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de la Securitizadora Security S.A. para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

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

Daniel Zacharow Milleo  
EY Audit Ltda.

Santiago, 18 de febrero de 2025

***SECURITIZADORA SECURITY S.A.***

*Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023*  
*Santiago, Chile*

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

	Página
Estados de Situación Financiera .....	1
Estados de Resultados Integrales por Función .....	2
Estados de Resultados Integrales .....	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto .....	4
Estados de Flujos de Efectivo Directo .....	5
Notas a los Estados Financieros	
1. Información de la Sociedad .....	6
2. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados.....	7
3. Efectivo y equivalentes al efectivo .....	29
4. Otros activos financieros corrientes .....	29
5. Otros activos no financieros, corrientes.....	30
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	31
7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente .....	31
8. Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos .....	32
9. Activos intangibles .....	35
10. Propiedades, planta y equipo Neto .....	37
11. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar .....	38
12. Otras provisiones corrientes.....	39
13. Provisiones corrientes por beneficios a los empleados.....	39
14. Otros pasivos no financieros corrientes .....	40
15. Ingresos y gastos.....	41
16. Movimientos de patrimonio.....	44
17. Remuneración del directorio .....	46
18. Medio ambiente .....	46
19. Política de dividendos.....	47
20. Contingencias, juicio y restricciones .....	47
21. Cauciones obtenidos de terceros.....	47
22. Sanciones .....	47
23. Política de administración del riesgo financiero.....	47
24. Hechos relevantes .....	51
25. Hechos posteriores.....	52
26. Nota adicional según NCG N° 286 .....	53



# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Nota	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(3)	1.226.176	316.935
Otros activos financieros corrientes	(4)	4.499.857	4.371.078
Otros activos no financieros corrientes	(5)	359.334	281.096
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(6)	695.473	706.302
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	(7)	1.749	45.218
Activos por impuestos corrientes	(8)	40.046	45.956
<b>Total activos corrientes</b>		<b><u>6.822.635</u></b>	<b><u>5.766.585</u></b>
<b>Activos no Corrientes</b>			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(9)	280.803	312.526
Propiedades, planta y equipo neto	(10)	5.425	5.401
<b>Total activos no corrientes</b>		<b><u>286.228</u></b>	<b><u>317.927</u></b>
<b>Total Activos</b>		<b><u>7.108.863</u></b>	<b><u>6.084.512</u></b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(11)	6.824	919
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	(7)	-	21.608
Otras provisiones corrientes	(12)	40.161	88.094
Provisiones corrientes por beneficio a los empleados	(13)	52.201	46.213
Otros pasivos no financieros corrientes	(14)	315.277	94.263
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b><u>414.463</u></b>	<b><u>251.097</u></b>
<b>Pasivos no Corrientes</b>			
Pasivos por impuestos diferidos	(8)	439.696	311.063
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b><u>439.696</u></b>	<b><u>311.063</u></b>
<b>Patrimonio Neto</b>			
Capital emitido	(16)	3.468.183	3.468.183
Primas de emisión		25.620	25.620
Otras reservas		409.233	135.439
Ganacias (pérdidas) acumuladas		2.351.668	1.893.110
<b>Patrimonio Neto, Total</b>	(16)	<b><u>6.254.704</u></b>	<b><u>5.522.352</u></b>
<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>		<b><u>7.108.863</u></b>	<b><u>6.084.512</u></b>

Las notas adjuntas números 1 a 25 forman parte integral de estos Estados Financieros.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estados de Resultados Integrales

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Nota	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre	
		2024 M\$	2023 M\$
<b>Margen Bruto</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	(15)	1.496.392	1.769.349
Costo de ventas	(15)	-	(1.177.469)
<b>Total Margen Bruto</b>		<b>1.496.392</b>	<b>591.880</b>
<b>Otras partidas de operación</b>			
Otros ingresos, por función	(15)	16.967	7.517
Gastos de administración	(15)	(966.387)	(872.147)
Otros gastos, por función	(15)	(2.353)	(60.685)
Pérdidas por deterioro de valor		(37.643)	(28.123)
Ingresos financieros		45.651	23.211
Costos financieros		(1.842)	(1.443)
Diferencia de cambio		560	(5)
Resultados por unidades de reajuste		45.204	414.842
<b>Total otras partidas de operación</b>		<b>(899.843)</b>	<b>(516.833)</b>
Resultado antes de Impuestos		596.549	75.047
Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias	(8)	(27.367)	125.395
<b>Utilidad de actividades continuadas después de impuesto</b>		<b>569.182</b>	<b>200.442</b>
<b>Utilidad (Pérdida) del período</b>		<b>569.182</b>	<b>200.442</b>
<b>Resultado atribuible a</b>			
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora		569.182	200.442
Resultado atribuible a participaciones no controladora		-	-
<b>Resultado total</b>		<b>569.182</b>	<b>200.442</b>

Las notas adjuntas números 1 a 25 forman parte integral de estos Estados Financieros.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estados de Resultados Integrales

Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre	
	2024	2023
	M\$	M\$
<b>Estados de resultados integrales</b>		
Utilidad (Pérdida) del período	569.182	200.442
<b>Otros resultados integrales:</b>		
Otros resultados integrales antes de impuesto renta	375.061	(497.166)
Impuesto a la renta relacionada con otros resultados integrales	(101.267)	134.235
<b>Total de otros resultados integrales</b>	<u>273.794</u>	<u>(362.931)</u>
<b>Resultado integral total</b>	<u>842.976</u>	<u>(162.489)</u>
<b>Resultado integral atribuible a</b>		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	842.976	(162.489)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora	-	-
<b>Resultado integral total</b>	<u>842.976</u>	<u>(162.489)</u>

Las notas adjuntas números 1 a 25 forman parte integral de estos Estados Financieros.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	<b>Capital Emitido</b>	<b>Prima de emisión</b>	<b>Otras reservas</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumuladas</b>	<b>Total</b>
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio al comienzo del periodo	3.468.183	25.620	135.439	1.893.110	5.522.352
Ganancia (pérdida)	-	-	-	569.182	569.182
Provisión Dividendo mínimo obligatorio 2024	-	-	-	(170.755)	(170.755)
Reverso dividendo mínimo obligatorio 2023	-	-	-	60.131	60.131
Reserva reconocimiento a valor justo Bonos	-	-	375.061	-	375.061
Impuesto diferido por otros resultados integrales	-	-	(101.267)	-	(101.267)
<b>Patrimonio al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>3.468.183</b>	<b>25.620</b>	<b>409.233</b>	<b>2.351.668</b>	<b>6.254.704</b>

	<b>Capital Emitido</b>	<b>Prima de emisión</b>	<b>Otras reservas</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumuladas</b>	<b>Total</b>
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio al comienzo del periodo	3.468.183	25.620	498.370	1.478.135	5.470.308
Ganancia (pérdida)	-	-	-	200.442	200.442
Reverso dividendo mínimo obligatorio 2022	-	-	-	274.664	274.664
Provisión Dividendo mínimo obligatorio 2023	-	-	-	(60.131)	(60.131)
Reserva reconocimiento a valor justo Bonos	-	-	(497.166)	-	(497.166)
Impuesto diferido por otros resultados integrales	-	-	134.235	-	134.235
<b>Patrimonio al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>3.468.183</b>	<b>25.620</b>	<b>135.439</b>	<b>1.893.110</b>	<b>5.522.352</b>

Las notas adjuntas números 1 a 25 forman parte integral de estos Estados Financieros .

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estados de Flujos de Efectivo

Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Nota	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		1.570.079	21.391.033
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias		162.926	163.594
Otros cobros por actividades de operación		147.545	103.534
<b>Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación</b>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(574.191)	(621.786)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		-	-
Pagos a y por cuenta de los empleados		(478.459)	(447.369)
Otros pagos por actividades de operación		(24.033)	(27.994)
Intereses pagados		-	(184)
Intereses recibidos		45.651	23.211
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados		1.740	
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	1.289
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación</b>		<b>851.258</b>	<b>20.585.328</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Compras de propiedades, planta y equipo	(10)	(2.246)	(972)
Compras de activos intangibles	(9)	(654)	(52.098)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>(2.900)</b>	<b>(53.070)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Préstamos de entidades relacionadas		-	54.941
Reembolsos de préstamos		-	(20.382.759)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(7)	(20.287)	(54.941)
Intereses pagados		-	(37.094)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>(20.287)</b>	<b>(20.419.853)</b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>		<b>828.071</b>	<b>112.405</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>828.071</b>	<b>112.405</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	(3)	316.935	204.530
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio</b>	(3)	<b>1.145.006</b>	<b>316.935</b>

Las notas adjuntas números 1 a 25 forman parte integral de estos Estados Financieros.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## **Nota 1 - Información de la Sociedad**

La sociedad Securitizadora Security S.A. se constituyó como sociedad anónima cerrada por escritura pública el 21 de octubre de 1997, con el objeto exclusivo de adquirir los créditos a que se refiere el artículo N°135 de la Ley N°18.045 del año 1981 y las normas legales complementarias, y la emisión de títulos de deuda de corto y largo plazo.

Por resolución exenta número trescientos sesenta y nueve del 12 de diciembre de 1997 de la Comisión para el Mercado Financiero, se autorizó la existencia de la Sociedad y se aprobaron sus estatutos. La Sociedad se inscribió en el Registro de Comisión para el Mercado Financiero con el número 640, el 1 de abril de 1998.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas realizada el 29 de noviembre de 2005, se acordó modificar el nombre de la Sociedad, pasando a ocupar, a contar de esta fecha, el nombre de Securitizadora Security GMAC-RFC S.A.

En Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el 22 de septiembre de 2008, se acordó modificar el nombre de la Sociedad, pasando a ocupar, a contar de esta fecha, el nombre de "Securitizadora Security S.A.", escritura protocolizada con fecha 25 de septiembre de 2008 en notaría Guillermo Le-Fort Campo.

La Sociedad tiene su domicilio social y oficina central (casa matriz) ubicado en la ciudad de Santiago en Augusto Leguía Norte N° 100 Piso 6, comuna Las Condes, y su página web es [www.securitizadorasecurity.cl](http://www.securitizadorasecurity.cl).

La Entidad dominante directa de la Sociedad es Inversiones Previsión Security Limitada.

Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad tiene 7 trabajadores.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## **Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados.**

La información contenida en los presentes Estados Financieros es responsabilidad de la Administración de la Sociedad:

### **a) Período contable**

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de Resultados Integrales por Función por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de Flujo de Efectivo Directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

### **b) Base de presentación**

Los presentes Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma de Carácter General N° 286 de la Comisión para el Mercado Financiero, referida a las instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera bajo las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” (o “IFRS” en inglés), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), más normas específicas dictadas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Los Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## **Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados (continuación).**

### **b) Base de presentación (continuación).**

#### **- Negocio en marcha**

Los presentes Estados Financieros han sido preparados considerando el principio de empresa en marcha y en ese ámbito, la Administración ha estimado que a la fecha no existen indicios internos ni externos, que pudieren afectar la continuidad de las operaciones de la Sociedad.

#### **- Declaración de cumplimiento**

Los presentes Estados Financieros se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Securitizadora Security S.A. Los Estados Financieros de la Sociedad por el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2024, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”.

Con fecha 18 de febrero de 2025, en Sesión Extraordinaria de Directorio, se aprobaron los presentes Estados Financieros.

### **c) Moneda funcional**

Las partidas incluidas en los Estados Financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (Peso Chileno). La moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno, que constituye además la moneda de preparación y presentación de los Estados Financieros.

### **d) Conversión**

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento se muestran a la cotización vigente al cierre de cada período.

	<b>31-12-2024</b>	<b>31-12-2023</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Unidad de Fomento	38.416,69	36.789,36
Dólar Observado	996,46	877,12

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### **Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados (continuación).**

#### **e) Uso de estimaciones y juicio**

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Administración de la Sociedad. Al respecto la Administración manifiesta expresamente que se han aplicado íntegramente todos los principales principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a la naturaleza de las operaciones de la Sociedad.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunas partidas de activos, pasivos, ingresos y gastos.

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

**Deterioro de activos:** La Sociedad revisa el valor libro de los activos tangibles e intangibles para determinar si existe cualquier indicio que su valor libro no puede ser recuperable. De existir algún indicio, dicho valor del activo se estima para determinar el deterioro de valor.

**Deterioro de intangibles:** La Sociedad a través del tiempo ha adquirido paquetes computacionales que permiten el desarrollo de las operaciones normales. Estas aplicaciones requieren habitualmente de actualizaciones y mejoras que le permiten mantenerse vigentes. En el desarrollo de estas actualizaciones, los costos incurridos son capitalizados y amortizados en el plazo en que se estima los beneficios futuros asociados se recuperarán, considerando su obsolescencia tecnológica.

El método de depreciación, el valor residual asignados a los activos y la estimación de vidas útiles son revisados por la Administración al cierre de presentación de cada estado financiero.

#### **f) Deudores Comerciales**

Bajo este rubro se presentan los activos adquiridos para securitizar al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los cuales se presentan a su valor de adquisición, y corresponden contratos de arriendos con promesa bilateral de compra originados al amparo de la ley 19.281. Estos activos son adquiridos de acuerdo al artículo N.135 de la ley N.18.045 de Mercado de Valores. Además, la Sociedad presenta las operaciones de cobranza de la Administración maestra a los patrimonios separados.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados (continuación).

### g) Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se contabilizan utilizando el modelo del costo, que corresponde a un método contable en el cual las propiedades, planta y equipo se registran al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

La depreciación se determina aplicando el método lineal sobre el costo de los activos menos su valor residual.

La depreciación de cada período se registra contra el resultado del período y es calculada en función de los años de vida útil estimada de los diferentes bienes.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el precio de venta y el valor libro del activo, y se reconoce en la cuenta de resultados.

La vida útil estimada de cada uno de los ítems del activo fijo es la siguiente:

	Período	Vida mínima	Vida máxima
Plantas y Equipos	Meses	36	120

El valor residual asignados a los activos y estimación de vidas útiles asignadas son revisados por la Administración al cierre de presentación de cada estado financiero.

### h) Activos intangibles

Los activos intangibles corresponden principalmente a proyecto en desarrollo de nuevo ERP, licencias de software y software computacional que han sido adquiridos como paquetes computacionales. Su valorización se realiza a su costo de adquisición menos amortización acumulada y de las pérdidas por deterioro de valor que experimenten. La amortización se calcula usando el método lineal, distribuyéndose a lo largo de la vida útil estimada del activo. La vida útil estimada para el proyecto en desarrollo es de 10 años y para las otras licencias y software es de 3 años, las que han sido determinadas en función del plazo que se espera se obtenga de los beneficios económicos futuros.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### **Nota 2 – Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados (continuación).**

#### **h) Activos intangibles (continuación).**

Los desembolsos posteriores son activados sólo cuando aumentan los beneficios económicos futuros del activo.

El método de amortización, el valor residual asignado a los activos y la estimación de vidas útiles asignadas son revisados por la Administración al cierre de cada estado financiero.

#### **i) Impuesto a la renta e impuestos diferidos**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el cargo por impuesto corriente a la fecha, se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigente a la fecha del estado de situación financiera.

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

Con fecha 24 de febrero de 2020, entró en vigencia la Ley N°21.210 que “Moderniza la Legislación Tributaria”, la cual define un único Régimen de General de Tributación, según lo dispuesto en la letra A) del nuevo artículo 14 de la Ley de Impuesto Renta, vigente a contar del 1° de enero de 2020, cuya tasa de impuesto de primera categoría, corresponde a un 27%, para rentas que se obtengan a contar de la dicha fecha.

La Sociedad reconoce un activo por impuestos diferidos, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las que cargar esas diferencias temporarias deducibles.

#### **j) Beneficios a los empleados**

##### **j.1) Vacaciones del personal**

El costo por vacaciones del personal es reconocido sobre la base devengada.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## **Nota 2 – Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados (continuación).**

### **j.2) Indemnizaciones por años de servicio**

La Sociedad no tiene acordado este beneficio contractualmente y, por tanto, no se ha constituido provisión por dicho concepto.

### **k) Provisiones generales**

Las provisiones son reconocidas por la Sociedad cuando:

- Se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de hechos pasados.
- Es probable que sea necesario desembolsar recursos para cancelar una obligación y que el monto de dichos recursos sea posible medir de manera fiable.

Las provisiones se registran a valor actual de los desembolsos que se estiman sean necesarios para liquidar la obligación, para lo anterior se utilizan las mejores estimaciones posibles para determinar el valor actual de las mismas.

### **l) Reconocimiento de ingresos y gastos**

#### **l.1) Ingresos por prestación de servicios**

La Sociedad reconoce sus ingresos en base a NIIF 15.

El principio central de NIIF 15 es que una entidad debería reconocer los ingresos para representar la transferencia de bienes prometidos o servicios a clientes en un importe que refleja la consideración a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Específicamente, la norma introduce un enfoque de cinco pasos para el reconocimiento de ingresos:

Paso 1: Identificar el contrato con el cliente;

Paso 1: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;

Paso 1: Identificar el contrato con el cliente;

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### **Nota 2 – Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados (continuación).**

Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;

Paso 3: Determinar el precio de la transacción;

Paso 4: Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución de los contratos;

Paso 5: Reconocer el ingreso cuando (o como) la entidad satisface una obligación de desempeño.

La Sociedad reconoce ingresos cuando (o como) se satisface una obligación de desempeño, es decir, cuando el ‘control’ de los bienes o servicios subyacentes a la obligación de desempeño particular es transferida al cliente.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero, de acuerdo con NIIF, en función del saldo de capital insoluto estimado de recuperación, es decir, neto de provisiones por incobrabilidad, y la tasa de interés efectiva aplicable.

#### **l.2) Gastos**

Los gastos se reconocen en resultados cuando se produce una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo o un incremento de un pasivo que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectúa de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

#### **m) Efectivo y equivalente de efectivo**

El efectivo comprende todos los saldos disponibles en caja y bancos, y el efectivo equivalente que comprende inversiones de corto plazo de liquidez inmediata, fácil de convertir en efectivo, que no superen los 90 días desde su fecha de adquisición y que no están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.

En la preparación del estado de flujos de efectivo de la Sociedad, se utilizaron las siguientes definiciones:

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## **Nota 2 – Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados (continuación).**

- **Flujos de efectivo:** Entradas y salidas de dinero en efectivo y/o equivalentes de efectivo, entendiéndose por éstas las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- **Flujos operacionales:** Flujos de efectivo y/o equivalentes de efectivo originados por las operaciones normales de la Sociedad.
- **Flujos de inversión:** Flujos de efectivo y equivalente de efectivo originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo de la Sociedad.
- **Flujos de financiamiento:** Flujos de efectivo y equivalente de efectivo originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.

### **n) Valorización de instrumentos financieros**

Los activos financieros, se reconocerán en los Estados Financieros cuando se lleve a cabo su adquisición y se registrarán inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Los activos financieros mantenidos por Securitizadora Security S.A. se clasificarán, de acuerdo a NIIF 9 según el Modelo de negocio de la Securitizadora para gestionar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

- Los activos financieros que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente son posteriormente medidos a costo amortizado;
- Los activos financieros que son mantenidos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es logrado mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales y la venta de esos activos financieros, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales;
- Todos los otros activos financieros (instrumentos de deuda e instrumentos de patrimonio) son medidos a su valor razonable con cambios en resultados.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### **Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados (continuación).**

La Securitizadora evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro.

Se entenderá por valor razonable de un instrumento financiero en una fecha dada el monto por el que podría ser comprado o vendido en esa fecha entre dos partes, en condiciones de independencia mutua y debidamente informadas, que actuasen libre y prudentemente.

La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un instrumento financiero será el precio que se pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo. Si este precio de mercado no pudiese ser estimado de manera objetiva y confiable para un determinado instrumento financiero, se recurrirá para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos o al valor actual descontado de todos los flujos de caja futuros (cobros o pagos), aplicando un tipo de interés de mercado de instrumentos financieros similares (mismo plazo, moneda, tipo de tasa de interés y calificación de riesgo equivalente).

#### **ñ) Clasificación corriente y no corriente**

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de su plazo de vencimiento, es decir, aquellos cuyo vencimiento es inferior a un año se clasifican como “corriente” y los que cuyo vencimiento es superior a un año como “no corrientes” dentro del ciclo normal de operaciones de la Sociedad.

#### **o) Transacciones con partes relacionadas**

Para el deterioro de los instrumentos financieros identificados (cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas), se aplicará el enfoque simplificado. La Securitizadora considera solo un tramo para dichas cuentas, debido a que tienen vencimiento de corto plazo. Para dichas cuentas se considera como pérdida esperada un 0%, esto debido a la naturaleza de las transacciones.

#### **p) Segmento de negocios**

La sociedad no revela segmentos de operación, por no cumplir con los requisitos necesarios para su exposición, de acuerdo a lo estipulado por NIIF 8.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## **Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados (continuación).**

### **q) Exención de consolidación de los Patrimonios Separados**

Los fundamentos para que la Sociedad (“Patrimonio Común”) no consolide con sus Patrimonios Separados según lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) N°10, se basan principalmente en que:

- El Patrimonio Común no posee control efectivo sobre las políticas financieras y operativas, las estrategias y la toma de decisiones de los Patrimonios Separados, ya que son declaradas en forma independiente en sus escrituras de emisión.
- El riesgo de los activos subyacentes y/o de pago a los tenedores de bonos nunca es transferido a éstos, y en ningún caso al patrimonio común en estas transacciones de financiamiento.
- Los excedentes de los Patrimonios Separados, sólo en el caso BSECS-5, BSECS-9, BSECS-14 y BSECS-15 son de propiedad del Patrimonio Común, mientras que los déficits son de cargo del tenedor de la Serie más subordinada de la respectiva emisión, no teniendo el patrimonio común ninguna responsabilidad sobre dichos déficits.

### **s) Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes**

Los otros pasivos financieros están constituidos en su totalidad por créditos bancarios y líneas de créditos, los cuales se valoran devengando los intereses que igualan el valor presente de las obligaciones con el valor futuro a cancelar, usando el método de la tasa de interés efectivo.

### **t) Arrendamiento IFRS16**

La Sociedad a partir del 1 de enero de 2019 aplica NIIF16 “Arrendamientos”, esta norma introdujo un modelo de contabilización de los arrendamientos único y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses. Se requiere que un arrendatario reconozca un “activo por derecho de uso” que representa su derecho a usar el activo arrendado subyacente y un “pasivo por arrendamiento” que representa su obligación para hacer pagos por arrendamiento. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen arriendos que estén dentro del alcance de esta norma.

## **SECURITIZADORA SECURITY S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### **Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados (continuación).**

#### **u) Política de provisión de incobrabilidad**

La metodología para determinar la provisión de morosidad contempla la garantía asociada al contrato de arriendo con promesa de compra y venta permita, y un factor de recuperación que se aplica al valor de la tasación.

Adicionalmente se consideran costos asociados, tales como judiciales, de liquidación y mora. Se determina el valor promedio de recuperaciones, netos de todos los costos, para que se aplique al valor de la tasación, de manera de poder ir ajustando por los ciclos económicos y las condiciones en que pueda encontrarse cada vivienda al momento de su liquidación. El factor de recuperación se ajusta trimestralmente, incluyendo las nuevas transacciones que se vayan produciendo durante el año.

Corresponde a un modelo de provisiones simplificado basado en un enfoque de pérdida esperada.

#### **v) Cambio contable**

En los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024 no se efectuaron cambios contables respecto al año anterior.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## **Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados (continuación).**

### **x) Nuevos pronunciamientos contables**

Para la presentación de los estados financieros en conformidad con IFRS, se debe cumplir con todos los criterios establecidos en IAS 1, la cual establece, entre otros, describir las políticas contables aplicadas por la compañía informante.

Asimismo, IAS 8 en su párrafo 28 requiere revelar las normas que han entrado en vigencia en el período y que han sido aplicadas por primera vez, describiendo el impacto que representa en los estados financieros, incluyendo aquellos efectos retrospectivos, según lo dispuesto en cada nueva norma y lo establecido en la propia IAS 8.

### **Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia**

Para la presentación de los estados financieros en conformidad con IFRS, se debe cumplir con todos los criterios establecidos en IAS 1, la cual establece, entre otros, describir las políticas contables aplicadas por la compañía informante.

Por otra parte, IAS 8 en su párrafo 30 requiere revelar información sobre un inminente cambio en una política contable, en caso de que la entidad tenga todavía pendiente la aplicación de una norma nueva ya emitida, pero que aún no haya entrado en vigencia. Además, requiere revelar información pertinente, ya sea conocida o razonablemente estimada, para evaluar el posible impacto que la aplicación de una nueva norma tendrá sobre los estados financieros de la entidad, en el periodo de aplicación inicial.

### **Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas**

La Sociedad aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2024 o fecha posterior. La Sociedad no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados (continuación).

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
<b>IAS 1</b>	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2024
<b>IFRS 16</b>	Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior	1 de enero de 2024
<b>IAS 7 e IFRS 7</b>	Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores	1 de enero de 2024

#### **IAS 1 Presentación de Estados Financieros - Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes**

En 2020 y 2022, el IASB emitió enmiendas a la IAS 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas clarifican acerca de:

- Qué se entiende por derecho a aplazar la liquidación.
- Que debe existir un derecho a aplazar al final del período sobre el que se informa. Esa clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de aplazamiento.
- Que sólo si un derivado implícito en un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectarían su clasificación.

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva. La aplicación anticipada está permitida, la cual debe revelarse. Sin embargo, una entidad que aplique las enmiendas de 2020 anticipadamente también está obligada a aplicar las enmiendas de 2022, y viceversa.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los Estados Financieros de la Sociedad.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## **Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados (continuación).**

### **IFRS 16 Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior**

La enmienda aborda los requisitos que utiliza un vendedor-arrendatario para medir el pasivo por arrendamiento que surge en una transacción de venta con arrendamiento posterior.

La enmienda establece que después de la fecha de inicio de una transacción de venta con arrendamiento posterior, el vendedor-arrendatario aplica los párrafos 29 al 35 de IFRS 16 al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento posterior y los párrafos 36 al 46 de IFRS 16 al pasivo por arrendamiento que surge del arrendamiento posterior. Al aplicar los párrafos 36 al 46 de IFRS 16, el vendedor-arrendatario determina los “pagos de arrendamiento” o los “pagos de arrendamiento revisados” de tal manera que el vendedor-arrendatario no reconocería ningún importe de ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que este conserva. La aplicación de estos requisitos no impide que el vendedor-arrendatario reconozca, en resultados, cualquier ganancia o pérdida relacionada con el cese parcial o total de un arrendamiento, tal cual requiere el párrafo 46(a) de la IFRS 16.

La enmienda no prescribe requisitos de medición específicos para los pasivos por arrendamiento que surgen de un arrendamiento posterior. La medición inicial del pasivo por arrendamiento que surge de un arrendamiento posterior puede dar lugar a que el vendedor-arrendatario determine “pagos por arrendamiento” que son diferentes de la definición general de pagos por arrendamiento en el Apéndice A de IFRS 16. El vendedor-arrendatario deberá desarrollar y aplicar una política contable que da como resultado información que es relevante y confiable de acuerdo con IAS 8.

Un vendedor-arrendatario aplica la enmienda a los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite la aplicación anticipada y ese hecho debe revelarse. Un vendedor-arrendatario aplica la enmienda de forma retroactiva de acuerdo con IAS 8 a las transacciones de venta con arrendamiento posterior realizadas después de la fecha de aplicación inicial (es decir, la modificación no se aplica a las transacciones de venta con arrendamiento posterior realizadas antes de la fecha de aplicación inicial). La fecha de aplicación inicial es el comienzo del período anual sobre el que se informa en el que una entidad aplicó por primera vez la norma IFRS 16.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los Estados Financieros de la Sociedad.

## **SECURITIZADORA SECURITY S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### **Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados (continuación).**

#### **IAS 7 e IFRS 7 - Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores**

En mayo de 2023, el Consejo emitió enmiendas a la IAS 7 Estado de Flujos de Efectivo y la IFRS 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. Las enmiendas especifican los requisitos de información a revelar para mejorar los requisitos actuales, que tienen por objeto ayudar a los usuarios de los estados financieros a comprender los efectos de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Las enmiendas aclaran las características de los acuerdos de financiación de proveedores. En estos acuerdos, uno o más proveedores de servicios financieros pagan cantidades que una entidad adeuda a sus proveedores. La entidad acuerda liquidar esos montos con los proveedores de servicios financieros de acuerdo con los términos y condiciones de los acuerdos, ya sea en la misma fecha o en una fecha posterior a la que los proveedores de servicios financieros pagan a los proveedores de la entidad.

Las enmiendas requieren que una entidad proporcione información sobre el impacto de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos y los flujos de efectivo, incluidos los términos y condiciones de dichos acuerdos, información cuantitativa sobre los pasivos relacionados con dichos acuerdos al principio y al final del periodo sobre el que se informa y el tipo y el efecto de los cambios no monetarios en los importes en libros de esos acuerdos. Se requiere que la información sobre esos acuerdos se presente en forma agregada a menos que los acuerdos individuales tengan términos que no son similares entre sí o que son únicos. En el contexto de las revelaciones cuantitativas de riesgo de liquidez requeridas por la IFRS 7, los acuerdos de financiación de proveedores se incluyen como un ejemplo de otros factores que podrían ser relevantes para revelar.

Las enmiendas entrarán en vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite su adopción anticipada, pero la misma deberá ser revelada. Las enmiendas brindan algunas exenciones de transición con respecto a la información comparativa y cuantitativa al comienzo del período de informe anual y las revelaciones en la información financiera intermedia.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los Estados Financieros de la Sociedad.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados (continuación).

#### Nuevos Pronunciamientos Contables con Aplicación Después 2025

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Sociedad no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 21	Falta de intercambiabilidad	1 de enero de 2025
IFRS 9 e IFRS 7	Clasificación y medición de los instrumentos financieros	1 de enero de 2026
IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 e IAS 7	Mejoras anuales a las IFRS	1 de enero de 2026
IFRS 18	Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	1 de enero de 2027
IFRS 19	Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	1 de enero de 2027
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

#### IAS 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio - Falta de intercambiabilidad

Las enmiendas a IAS 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio especifican cómo una entidad debe evaluar si una moneda es intercambiable y cómo debe determinar un tipo de cambio spot cuando falta intercambiabilidad.

Se considera que una moneda es intercambiable por otra moneda cuando una entidad puede obtener la otra moneda en un plazo administrativo normal y a través de un mercado o mecanismo cambiario donde una transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles.

Si una moneda no es intercambiable por otra moneda, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio spot en la fecha de medición. El objetivo de esta estimación es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio a la fecha de medición entre participantes del mercado bajo condiciones económicas prevalecientes. Las enmiendas señalan que una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### **Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados (continuación).**

Cuando una entidad estima un tipo de cambio spot porque una moneda no es intercambiable por otra moneda, debe revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo este hecho afecta, o se espera que afecte, el desempeño financiero, situación financiera y flujos de efectivo de la entidad.

Las enmiendas serán efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite su adopción anticipada, pero la misma deberá ser revelada. Al aplicar las enmiendas, una entidad no puede reexpresar información comparativa

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

### **IFRS 9 e IFRS 7 Clasificación y Medición de los Instrumentos Financieros**

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

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

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

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## **Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados (continuación).**

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

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

### **Mejoras anuales a las IFRS**

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

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

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

### **Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza**

En diciembre de 2024, el Consejo emitió las enmiendas a IFRS 9 Instrumentos Financieros y a la IFRS 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar, que:

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

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

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## **Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados (continuación).**

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

En abril de 2024, la Junta emitió la NIIF 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros (“IFRS 18”) que reemplaza la NIC 1 Presentación de Estados Financieros. IFRS 18 introduce nuevas categorías y subtotales en el estado de resultados. También requiere la revelación de medidas de desempeño definidas por la administración (tal como se definen) e incluye nuevos requisitos para la ubicación, agregación y desagregación de la información financiera.

#### **Estado de resultados**

Se requerirá que una entidad clasifique todos los ingresos y gastos dentro de su estado de resultados en una de cinco categorías: operativos; de inversión; de financiación; impuestos sobre las ganancias; y operaciones discontinuadas. Además, IFRS 18 requiere que una entidad presente subtotales y totales para “ganancia o pérdida operativa”, “ganancia o pérdida antes de financiamiento e impuestos sobre las ganancias” y “ganancia o pérdida”.

#### **Principales actividades de negocio**

Para efectos de clasificar sus ingresos y gastos en las categorías requeridas por IFRS 18, una entidad necesitará evaluar si tiene una "actividad de negocio principal" de invertir en activos o proporcionar financiamiento a clientes, ya que se aplicarán requisitos de clasificación específicos a tales entidades. Determinar si una entidad tiene tal actividad de negocio principal específica es una cuestión de hecho y de circunstancias que requiere juicio. Una entidad puede tener más de una actividad de negocio principal.

#### **Medidas de desempeño definidas por la administración**

IFRS 18 introduce el concepto de medida de desempeño definida por la administración (“MPM” por sus siglas en inglés) que se define como un subtotal de ingresos y gastos que una entidad utiliza en comunicaciones públicas fuera de los estados financieros, para comunicar la visión que la administración tiene de un aspecto del desempeño financiero de la entidad en su conjunto a los usuarios.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## **Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados (continuación).**

IFRS 18 requiere la revelación de información sobre todas las MPMs de una entidad dentro de una sola nota a los estados financieros y requiere que se hagan varias revelaciones sobre cada MPM, incluyendo cómo se calcula la medida y una conciliación con el subtotal más comparable especificado por IFRS 18 u otra norma contable NIIF. También se proporciona orientación para determinar descripciones o etiquetas significativas para partidas que se agregan en los estados financieros.

### **Modificaciones resultantes a otras normas contables**

Se han realizado modificaciones de alcance limitado a la IAS 7 Estado de Flujos de Efectivo, que incluyen cambiar el punto de partida para determinar los flujos de efectivo de las actividades de operación bajo el método indirecto de “ganancia o pérdida” a “ganancia o pérdida operativa”. También se ha eliminado en gran medida la opcionalidad en torno a la clasificación de los flujos de efectivo de dividendos e intereses en el estado de flujos de efectivo.

Además, se modifica IAS 33 Ganancias por Acción para incluir requisitos adicionales que permitan a las entidades revelar montos adicionales por acción, solo si el numerador utilizado en el cálculo cumple con criterios específicos. El numerador debe ser:

Un importe atribuible a los accionistas ordinarios de la entidad matriz; y  
Un total o subtotal identificado por IFRS 18 o una MPM según lo definido por IFRS 18.

Algunos requisitos previamente incluidos en IAS 1 se han trasladado a IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, que ha pasado a denominarse IAS 8 Bases para la Preparación de Estados Financieros. IAS 34 Información Financiera Intermedia ha sido modificada para requerir la divulgación de las MPMs.

IFRS 18 y las modificaciones a las demás normas contables son efectivas para los períodos sobre los que se informa que comienzan a partir del 1 de enero de 2027 y se aplicarán de forma retroactiva. La adopción anticipada está permitida la cual deberá divulgarse.

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

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## **Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados (continuación).**

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

En mayo de 2024, la Junta emitió IFRS 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar (“IFRS 19”), que permite a las entidades elegibles optar por aplicar requisitos de revelación reducidos sin dejar de aplicar los requisitos de reconocimiento, medición y presentación en otras normas de contabilidad NIIF. A menos que se especifique lo contrario, las entidades elegibles que opten por aplicar IFRS 19 no necesitarán aplicar los requisitos de revelación de otras normas contables NIIF.

Una entidad que aplica IFRS 19 debe revelar ese hecho como parte de su declaración general de cumplimiento de las normas contables NIIF. IFRS 19 requiere que una entidad cuyos estados financieros cumplan con las normas de contabilidad NIIF, incluida IFRS 19, haga una declaración explícita y sin reservas de dicho cumplimiento.

Una entidad puede optar por aplicar IFRS 19 si al final del periodo sobre el que se informa:

Es una subsidiaria según se define en IFRS 10 Estados Financieros Consolidados;  
No tiene obligación de pública de rendir cuentas; y  
Tiene una matriz (ya sea última o intermedia) que prepara estados financieros consolidados, disponibles para uso público, que cumplen con las normas contables NIIF.

### **Obligación pública de rendir cuentas**

Una entidad tiene obligación pública de rendir cuentas si:

Sus instrumentos de deuda o capital se negocian en un mercado público, o está en proceso de emitir tales instrumentos que se negocien en un mercado público; o  
Mantiene activos en calidad de fiduciario para un amplio grupo de personas externas como uno de sus negocios principales (es decir, no por razones incidentales a su negocio principal).

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## **Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados (continuación).**

### **Requisitos de revelación y referencias a otras normas contables NIIF**

Los requisitos de revelación de IFRS 19 están organizados en subtítulos según las normas de contabilidad NIIF y cuando los requisitos de revelación de otras normas de contabilidad NIIF siguen siendo aplicables, estos se especifican bajo el subtítulo de cada norma de contabilidad NIIF.

Las revelaciones de IFRS 19 excluyen IFRS 8 Segmentos Operativos, IFRS 17 Contratos de Seguro y IAS 33 Ganancias por Acción. Por lo tanto, si una entidad que aplica IFRS 19 debe aplicar IFRS 17 o elige aplicar IFRS 8 y/o IAS 33, se requeriría que esa entidad aplique todos los requisitos de revelación relevantes en esas normas.

### **Enmiendas esperadas**

Al desarrollar los requisitos de divulgación de IFRS 19, el Consejo consideró los requisitos de revelación de otras normas de contabilidad NIIF al 28 de febrero de 2021.

Los requisitos de revelación en las normas de contabilidad NIIF que se han agregado o modificado después de esta fecha se han incluido en IFRS 19 sin cambios. En consecuencia, el Consejo indicó que publicará un proyecto de norma que establecerá si y cómo reducir los requisitos de revelación de cualquier modificación y adición realizadas a otras normas de contabilidad NIIF después del 28 de febrero de 2021, con el fin de actualizar IFRS 19.

IFRS 19 es efectiva para los períodos sobre los que se informa que comienzan a partir del 1 de enero de 2027 y se permite su adopción anticipada. Si una entidad elegible opta por aplicar la norma antes, debe revelar ese hecho.

Se requiere que una entidad, durante el primer período (anual e intermedio) en el que aplica la norma, alinee las revelaciones en el período comparativo con las revelaciones incluidas en el período actual según IFRS 19, a menos que IFRS 19 u otra norma contable NIIF permita o requiera lo contrario.

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

## **SECURITIZADORA SECURITY S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### **Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados (continuación).**

#### **IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos - venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto**

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

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

La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

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

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 3 - Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del rubro efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	<b>Saldo 31.12.2024 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2023 M\$</b>
Caja	70	70
Bancos	83.985	10.263
Cuota fondos mutuos	1.142.121	306.602
<b>Totales</b>	<b><u>1.226.176</u></b>	<b><u>316.935</u></b>

El detalle de los Fondos Mutuos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

<b>Nombre Fondo Mutuo</b>	<b>Serie</b>	<b>Valor Cuota</b>	<b>Numero de Cuotas</b>	<b>Saldo 31-12-24 M\$</b>
Security Plus	A	2.129,6036	30.059,4548	64.015
Security Plus	H	1.138,1797	947.219,5365	1.078.106
<b>Total</b>				<b><u>1.142.121</u></b>

<b>Nombre Fondo Mutuo</b>	<b>Serie</b>	<b>Valor Cuota</b>	<b>Numero de Cuotas</b>	<b>Saldo 31-12-23 M\$</b>
Security Plus	C	3.221,3299	95.178,8496	306.602
<b>Total</b>				<b><u>306.602</u></b>

Todos los saldos mantenidos en este rubro son mantenidos en pesos chilenos.

### Nota 4 – Otros activos financieros corrientes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el detalle de rubro es el siguiente:

	<b>Saldo 31.12.2024 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2023 M\$</b>
Bonos Securitizados	4.174.716	3.799.655
Mutuos Hipotecarios	325.141	571.423
<b>Totales</b>	<b><u>4.499.857</u></b>	<b><u>4.371.078</u></b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 4 – Otros activos financieros corrientes (Continuación)

a) El movimiento de los Bonos Securitizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.2024		31-12-2023
	M\$		M\$
Saldo Inicial	3.799.655	Saldo Inicial	4.296.822
Ajuste a mercado	375.061	Ajuste a mercado	(497.166)
Otros movimientos	<u>-</u>	Otros movimientos	<u>(1)</u>
<b>Total</b>	<b><u>4.174.716</u></b>	<b>Total</b>	<b><u>3.799.655</u></b>

b) El movimiento de los Mutuos Hipotecarios al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	Mutuos	Mutuos
	31.12.2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Saldo Inicial	571.423	631.822
Pago dividendos o prepago	(339.675)	(108.859)
Provisión IFRS 9	50.367	(9.391)
Interés y reajuste	<u>43.026</u>	<u>57.851</u>
<b>Total</b>	<b><u>325.141</u></b>	<b><u>571.423</u></b>

### Nota 5 - Otros activos no financieros corrientes

La composición del rubro Otros Activos no financieros corriente al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	Saldo	Saldo
	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Deudores varios (a)	39.694	44.105
Bienes Recuperados Leasing (b)	<u>319.640</u>	<u>236.991</u>
<b>Totales</b>	<b><u>359.334</u></b>	<b><u>281.096</u></b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## Nota 5 - Otros activos no financieros corrientes (Continuación)

- a) Corresponde a gasto por mora, seguros por cobrar y otros deudores.
- b) Corresponde a bienes recuperados de operaciones de leasing y mutuos.

## Nota 6 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	<b>Saldo 31.12.2024 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2023 M\$</b>
Administración Maestra Patrimonio Separados (a)	261.287	192.209
Leasing Habitacional	434.186	438.318
Facturas por cobrar	-	13.237
Otras cuentas por cobrar	-	62.538
<b>Totales</b>	<b><u>695.473</u></b>	<b><u>706.302</u></b>

- a) La cuenta por cobrar corresponde a la administración maestra por los servicios prestados a los Patrimonios Separados. Estas cuentas son cobradas en forma trimestral y/o semestral de acuerdo a lo establecido en los respectivos contratos de emisión y son reajustados de acuerdo a la variación de la unidad de fomento.

## Nota 7 – Saldos y transacciones con entidades relacionadas corrientes

### a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes:

<b>RUT</b>	<b>Sociedad</b>	<b>Saldo 31.12.2024 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2023 M\$</b>
96.538.310-7	Hipotecaria Security S.A.	-	106
96.905.260-1	Capital S.A.	1.749	10.611
99.301.000-6	Seguros Vida Security Previsión S.A.	-	34.501
	<b>Totales</b>	<b><u>1.749</u></b>	<b><u>45.218</u></b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 7 – Saldos y transacciones con entidades relacionadas corrientes (Continuación)

#### b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes:

RUT	Sociedad	Saldo	Saldo
		31.12.2024	31.12.2023
		M\$	M\$
96.538.310-7	Hipotecaria Security S.A.	-	657
96.905.260-1	Capital S.A.	-	664
76.452.179-K	Security Internacional SPA	-	20.287
<b>Totales</b>		<b>-</b>	<b>21.608</b>

#### c) Transacciones con entidades relacionadas más significativas en resultados

El detalle de las transacciones más significativas con entidades relacionadas es la siguiente:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2024		31.12.2023	
				Efecto en resultado		Efecto en resultado	
				Monto M\$	(Cargo)/Abono M\$	Monto M\$	(Cargo)/Abono M\$
Banco Security	97.053.000-2	Matriz común	Cuenta corriente	2.815	(1.731)	34.001	(484)
Security Internacional SPA	76.452.179-K	Matriz común	Proyecto ERP	-	-	20.287	-
Security Internacional SPA	76.452.179-K	Matriz común	Pago Gasto ERP	(20.287)	-	-	-
Capital S.A.	96.905.260-1	Matriz común	Asesorías	204.515	(204.515)	139.812	(139.812)
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Seguros trabajadores	7.359	(7.359)	4.759	(4.759)
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Venta Cartera	-	-	19.266.336	116.488
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Pago Gasto Traspasos y Seguros	-	-	(596)	-
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Comisión Securitización PS 17	161.182	161.182	-	-
Hipotecaria Security S.A.	96.538.310-7	Matriz común	Administración cartera	2.285	(2.285)	-	-
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Gasto Sobretasa	-	-	34.501	-
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Arriendo y Seguros	13.009	(13.009)	-	-
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96.515.580-5	Matriz común	Arriendo	-	-	16.220	(16.220)
Travel Security S.A.	85.633.900-9	Matriz común	Pasajes y Traslados	960	(960)	4.918	(4.918)
<b>Totales</b>				<b>371.838</b>	<b>(68.677)</b>	<b>19.520.238</b>	<b>(49.705)</b>

Todas las transacciones con entidades relacionadas son realizadas en condiciones normales de mercado.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 8 – Activos y pasivos por impuestos diferidos e impuesto a la renta

#### a) Activos por impuestos corrientes

La composición de las cuentas de activo por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	Saldo 31.12.2024 M\$	Saldo 31.12.2023 M\$
Gastos capacitación Sence	4.916	1.712
Iva Credito Fiscal	35.130	44.244
<b>Totales</b>	<b>40.046</b>	<b>45.956</b>

#### b) Impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se encuentran compuestos por los siguientes conceptos:

Activos por Impuestos Diferidos con efecto en RESULTADOS	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Depreciaciones	1.822	1.741
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Amortizaciones	58.834	69.493
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Provision vacaciones	14.094	12.477
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Provision varias	2.015	2.015
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Provision de incobrable	38.027	41.477
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Pérdidas Fiscales	3.192.744	3.183.335
<b>Activos por Impuestos Diferidos</b>	<b>3.307.536</b>	<b>3.310.538</b>
<b>Pasivos por Impuestos Diferidos con efecto en RESULTADOS</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>	<b>31.12.2023 M\$</b>
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a Depreciaciones	1.464	1.458
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a contratos de leasing	388.321	371.481
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a amortizaciones	-	259
Pasivos por Impuestos Relativos a Otros	3.207.152	3.199.375
<b>Pasivos por Impuestos Diferidos</b>	<b>3.596.937</b>	<b>3.572.573</b>
<b>Activo por Impuestos diferidos con efecto en PATRIMONIO</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>	<b>31.12.2023 M\$</b>
Inversiones disponibles para la venta	(150.295)	(49.028)
<b>Efecto en patrimonio (saldo deudor)</b>	<b>(150.295)</b>	<b>(49.028)</b>
<b>Pasivo Neto por Impuesto Diferido</b>	<b>(439.696)</b>	<b>(311.063)</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 8 – Activos y pasivos por impuestos diferidos e impuesto a la renta (continuación).

#### c) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad determinó una Renta Líquida Imponible negativa de M\$11.824.976, y para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023 de M\$11.790.130, por lo cual, no se constituyó provisión por impuesto de primera categoría.

#### d) Gasto por impuesto a la renta

La composición en el Estado de Resultado es la siguiente:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Gastos por Impuestos a las Ganancias		
<b>Gasto por impuestos corrientes, neto, total</b>	-	
Ingreso (gasto) diferido por diferencias temporarias	(27.367)	125.395
<b>Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias</b>	<b>(27.367)</b>	<b>125.395</b>

#### e) Conciliación

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal vigente con el gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva:

Conciliación tasa efectiva	Al 31.12.2024		Al 31.12.2023	
	Monto M\$	%	Monto M\$	%
Resultado antes de impuesto	596.549		75.047	
Provisión impuesto a la renta	161.068	27%	20.263	27%
Otras diferencias permanentes	(133.701)	-22,4%	(145.658)	-194,1%
<b>Tasa efectiva y gasto por impuesto a la renta</b>	<b>27.367</b>	<b>4,6%</b>	<b>(125.395)</b>	<b>-167,1%</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## Nota 9 - Activos intangibles distintos de la plusvalía

Los activos intangibles distintos de la plusvalía son valorizados a su costo de adquisición menos las amortizaciones y deterioros de valor acumulados. La vida útil ha sido calculada en función del plazo que se espera se obtengan beneficios económicos.

La Sociedad aplica test de deterioro cuando existan indicios de que el valor libro excede el valor recuperable del activo intangible, al cierre de los ejercicios informados.

El detalle de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.2024		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Software computacionales	91.957	(91.957)	-
Proyecto ERP	314.840	(34.037)	280.803
Licencias	4.339	(4.339)	-
<b>Totales</b>	<b>411.136</b>	<b>(130.333)</b>	<b>280.803</b>

  

	31.12.2023		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Software computacionales	91.957	(90.999)	958
Proyecto ERP	314.186	(2.618)	311.568
Licencias	4.339	(4.339)	-
<b>Totales</b>	<b>410.482</b>	<b>(97.956)</b>	<b>312.526</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 9 - Activos intangibles distintos de la plusvalía (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el cuadro de movimientos de activos intangibles es el siguiente:

	<b>Proyecto ERP neto M\$</b>	<b>Programas Informáticos neto M\$</b>	<b>Licencias neto</b>	<b>Total Activos Intangibles neto M\$</b>
<b>Saldo inicial al 1/1/2024</b>	<b>311.568</b>	<b>958</b>	-	<b>312.526</b>
Adiciones	654	-	-	654
Amortización	(31.419)	(958)	-	(32.377)
<b>Saldo final al 31/12/2024</b>	<b>280.803</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>280.803</b>

	<b>Proyecto ERP neto M\$</b>	<b>Programas Informáticos neto M\$</b>	<b>Licencias neto M\$</b>	<b>Total Activos Intangibles neto M\$</b>
<b>Saldo inicial al 1/1/2023</b>	<b>262.088</b>	<b>8.573</b>	-	<b>270.661</b>
Adiciones	52.098	-	-	52.098
Amortización	(2.618)	(7.615)	-	(10.233)
<b>Saldo final al 31/12/2023</b>	<b>311.568</b>	<b>958</b>	<b>-</b>	<b>312.526</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 10 - Propiedades, planta y equipo

El detalle de propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.2024		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Máquinas de oficina	27.628	(24.898)	2.730
Muebles de oficina	28.749	(26.054)	2.695
Mejoras remodelación	8.024	(8.024)	-
<b>Totales</b>	<b>64.401</b>	<b>(58.976)</b>	<b>5.425</b>

	31.12.2023		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Máquinas de oficina	25.383	(24.226)	1.157
Muebles de oficina	28.749	(24.505)	4.244
Mejoras remodelación	8.024	(8.024)	-
<b>Totales</b>	<b>62.156</b>	<b>(56.755)</b>	<b>5.401</b>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el cuadro de movimientos de propiedad, planta y equipos es el siguiente:

	Propiedades Planta y Equipo			
	Máquina de oficina neto	Muebles de oficina neto	Mejoras remodelació neto	Total P. P y neto
	M\$	M\$	M\$	M\$
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial al 1/1/2024</b>	<b>1.157</b>	<b>4.244</b>	<b>-</b>	<b>5.401</b>
Adiciones	2.246	-	-	2.246
Depreciación	(673)	(1.549)	-	(2.222)
<b>Saldo final al 31/12/2024</b>	<b>2.730</b>	<b>2.695</b>	<b>-</b>	<b>5.425</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 10 - Propiedades, planta y equipo (continuación).

	<b>Propiedades Planta y Equipo</b>			
	<b>Máquina de oficina neto M\$</b>	<b>Muebles de oficina neto M\$</b>	<b>Mejoras remodelació neto M\$</b>	<b>Total P. P y neto M\$</b>
<b>Saldo inicial al 1/1/2023</b>	<b>2.109</b>	<b>5.792</b>	<b>-</b>	<b>7.901</b>
Adiciones	972	-	-	972
Depreciación	(1.924)	(1.548)	-	(3.472)
<b>Saldo final al 31/12/2023</b>	<b>1.157</b>	<b>4.244</b>	<b>-</b>	<b>5.401</b>

No existen bienes del activo inmovilizado que estén afectos como garantía al cumplimiento de obligaciones, ni en curso de construcción, ni tampoco hay compromisos de adquisición de bienes de inmovilizado material.

Además, no existen bienes de inmovilizado material que se encuentren temporalmente fuera de servicio; bienes que estando totalmente depreciados, se encuentren todavía en uso; ni bienes retirados de su uso activo y no clasificados como mantenidos para la venta.

### Nota 11 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	<b>Saldo 31.12.2024 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2023 M\$</b>
Proveedores	6.824	919
<b>Totales</b>	<b>6.824</b>	<b>919</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### Nota 12 – Otras provisiones corrientes

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	Saldo 31.12.2024 M\$	Saldo 31.12.2023 M\$
Provisión de gastos	40.161	88.094
<b>Total</b>	<b>40.161</b>	<b>88.094</b>

Los movimientos de las provisiones al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

	Totales M\$		Totales M\$
<b>Saldo Inicial al 1/1/2024</b>	<b>88.094</b>	<b>Saldo Inicial al 1/1/2023</b>	<b>10.839</b>
Provisiones constituidas	117.234	Provisiones constituidas	127.752
Liberación de provisiones	(165.167)	Liberación de provisiones	(50.497)
<b>Saldo Final al 31/12/2024</b>	<b>40.161</b>	<b>Saldo Final al 31/12/2023</b>	<b>88.094</b>

#### Nota 13 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

La composición de la provisión corriente por beneficio a los empleados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	Saldo 31.12.2024 M\$	Saldo 31.12.2023 M\$
Provisión vacaciones del personal	52.201	46.213
<b>Totales</b>	<b>52.201</b>	<b>46.213</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 13 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados (Continuación)

Los movimientos de la provisión de vacaciones al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son las siguientes:

	<b>Totales</b>		<b>Totales</b>
	<b>M\$</b>		<b>M\$</b>
<b>Saldo Inicial al 1/1/2024</b>	<b>46.213</b>	<b>Saldo Inicial al 1/1/2023</b>	<b>43.684</b>
Provisiones constituidas	14.531	Provisiones constituidas	4.461
Aplicación de provisiones	(8.543)	Aplicación de provisiones	(1.932)
<b>Saldo Final al 31/12/2024</b>	<b>52.201</b>	<b>Saldo Final al 31/12/2023</b>	<b>46.213</b>

### Nota 14 - Otros pasivos no financieros corrientes

La composición de otros pasivos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	<b>Saldo</b>	<b>Saldo</b>
	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Seguros y recaudación	100.094	21.886
Impuesto segunda categoría	615	-
Impuesto único a los trabajadores	36.519	3.333
Imposiciones por pagar	7.294	4.729
Provisión dividendo mínimo	170.755	60.131
Sobretasa patrimonio separados	-	4.184
<b>Totales</b>	<b>315.277</b>	<b>94.263</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## Nota 15 – Ingresos y gastos

### a) Ingresos ordinarios

La composición del rubro ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es la siguiente:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre	
	2024	2023
	M\$	M\$
<b>Ingresos</b>		
Ingreso netos por venta de activo a securitizar	162.926	162.655
Ingresos por adm. de activos de patrimonios separados	968.448	763.258
Ingresos por intereses activos a Securitizar	48.735	604.014
Venta cartera mutuos	223	-
Venta cartera leasing	-	132.126
Ingresos por adm. de activos	316.060	107.296
<b>Total ingresos</b>	<b>1.496.392</b>	<b>1.769.349</b>

### b) Costo de venta

La composición del rubro costo de venta al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es la siguiente:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre	
	2024	2023
	M\$	M\$
<b>Costos</b>		
Préstamos Bancarios	-	(1.150.628)
Otros costos	-	(26.841)
<b>Total costos</b>	<b>-</b>	<b>(1.177.469)</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 15 – Ingresos y gastos (Continuación)

#### c) Otros ingresos por función

La composición del rubro otros ingresos por función al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es la siguiente:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre	
	2024	2023
	M\$	M\$
Devolución Sobretasa SII	-	301
Utilidad en venta bien recuperado	16.967	7.127
Otros ingresos operacionales		89
<b>Totales</b>	<b>16.967</b>	<b>7.517</b>

#### d) Gastos de administración

La composición del rubro gasto de administración al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es la siguiente:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre	
	2024	2023
	M\$	M\$
Remuneraciones a)	(589.185)	(554.504)
Asesorías b)	(238.365)	(212.332)
Depreciación y amortización	(34.598)	(13.705)
Gastos de informática y comunicaciones	(52.917)	(20.373)
Impuestos, patentes, contribuciones y aportes a la CMF	(13.096)	(43.181)
Gastos por arrendamientos	(12.018)	(20.321)
Gastos generales	(26.208)	(7.731)
<b>Totales</b>	<b>(966.387)</b>	<b>(872.147)</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## Nota 15 – Ingresos y gastos (continuación).

### d) Gastos de administración (Continuación)

- a) Las remuneraciones en gastos del personal corresponden a los gastos devengados en los ejercicios por remuneraciones y compensaciones de saldos a los empleados.

El gasto de remuneraciones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre	
	2024	2023
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	(352.252)	(298.857)
Beneficios a los empleados	<u>(236.933)</u>	<u>(255.647)</u>
<b>Totales</b>	<b><u>(589.185)</u></b>	<b><u>(554.504)</u></b>

- b) La Sociedad mantiene asesorías servicios corporativos, legales y de auditoría.

### e) Otros gastos por función

La composición del rubro otros gastos por función al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es la siguiente:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre	
	2024	2023
	M\$	M\$
Gastos operacionales	(2.353)	(44.156)
Comisión Custodia IDB	<u>-</u>	<u>(16.529)</u>
<b>Total</b>	<b><u>(2.353)</u></b>	<b><u>(60.685)</u></b>

## **SECURITIZADORA SECURITY S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### **Nota 16 - Movimientos de Patrimonio**

#### **Capital**

El capital inicial enterado el 21 de octubre de 1997, fue de M\$150.000.

De acuerdo a la Ley N°18.045 sobre Sociedades Securitizadoras, según Artículo N°132, la Sociedad deberá mantener un capital en efectivo no inferior al equivalente a diez mil unidades de fomento.

El 17 de enero de 2006 se pagaron 3.785 acciones de pago por un valor de \$607.550 por acción, el Grupo Security S.A. efectuó un pago de M\$1.044.987 (histórico) correspondiente a la compra de 1.720 acciones y GMAC-RFC Chile Inversiones Limitada efectuó un pago de M\$1.254.590 (históricos) correspondiente a la compra de 2.065 acciones.

Con fecha 13 de agosto de 2008 Grupo Security S.A. transfiere 1 acción a Asesorías Security S.A.

Con fecha 14 de agosto de 2008 Grupo Security S.A. compro y adquirió a GMAC-RFC Chile Inversiones Limitada, la que vendió y transfirió a Grupo Security S.A. 2.065 acciones ordinarias de Securitizadora Security GMAC-RFC S.A..

Con fecha 15 de diciembre de 2008 se efectuó Junta Extraordinaria de Accionistas en la que se acuerda disminuir el capital hasta un monto de M\$1.845.977, pero sin reducir el número de acciones, y se faculta al Gerente General para actuar ante el Servicio de Impuestos Internos y la Comisión para el Mercado Financiero, la aprobación de la reforma de estatutos acordado en la Junta. De lo expuesto anteriormente la Comisión para el Mercado Financiero aprueba la modificación de Estatutos con fecha 27 de febrero de 2009, según resolución exenta N°118. La disminución de capital fue de M\$1.403.496, donde se absorbieron pérdidas acumuladas por M\$403.496, por lo tanto, la disminución efectiva de capital ascendió a M\$1.000.000.

Con fecha 11 de septiembre de 2015 se efectuó Junta Extraordinaria de Accionistas en la que se acuerda un aumento de capital de la Sociedad de M\$2.086.071 dividido en 4.215 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, íntegramente suscrito y pagado a M\$2.438.071, dividido en 5.498 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 1.283 nuevas acciones de pago, por un monto de M\$352.000, las que se encuentran totalmente suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2015.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### **Nota 16 - Movimientos de Patrimonio (continuación).**

Se faculta al Gerente General para actuar ante el Servicio de Impuestos Internos y la Comisión para el Mercado Financiero, la aprobación de la reforma de estatutos acordado en la Junta.

De lo anteriormente expuesto la Comisión para el Mercado Financiero aprueba la modificación de Estatutos con fecha 20 de noviembre de 2015, según resolución exenta N°331.

Con fecha 08 de marzo de 2016 se efectuó Junta Extraordinaria de Accionistas en la que se acuerda un aumento de capital de la Sociedad de M\$2.438.071 dividido en 5.498 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, íntegramente suscrito y pagado a M\$3.468.183, dividido en 10.337 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 4.839 nuevas acciones de pago, por un monto de M\$1.030.112 las que se encuentran totalmente suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2016. Se faculta al Gerente General para actuar ante el Servicio de Impuestos Internos y la Comisión para el Mercado Financiero, la aprobación de la reforma de estatutos acordado en la Junta.

De lo anteriormente expuesto la Comisión para el Mercado Financiero aprueba la modificación de Estatutos con fecha 15 de abril de 2016, según resolución exenta N°1151.

En Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 30 de abril de 2019, se acordó la distribución de un dividendo definitivo, con cargo a las utilidades del ejercicio 2018, por M\$200.000, equivalente a \$19.348 por acción. Este dividendo se pagó el 10 de mayo del 2019.

El 1 de diciembre de 2020, Capital S.A. reemplaza como accionista a Asesorías Security S.A. producto de la fusión realizada entre ellas.

El 30 de abril de 2021, la Junta Ordinaria de Accionistas se aprobó repartir un dividendo a sus accionistas de M\$ 2.899.994.

El 9 de diciembre 2021, se hizo efectivo el pago dividendo a los accionistas aprobado en Junta Ordinaria del mes de abril por un monto de M\$ 2.899.994.

El Directorio de Securitizadora Security S.A. acordó en sesión de fecha 11 de abril de 2022 no repartir dividendos por el ejercicio 2021.

El Directorio de Securitizadora Security S.A. acordó en sesión de fecha 28 de abril de 2023 no repartir dividendos por el ejercicio 2022.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 16 - Movimientos de Patrimonio (continuación).

Con fecha 23 de octubre de 2023 Grupo Security S.A. y Factoring Security S.A., únicos Socios de Inversiones Security Previsión Limitada, acordaron aumentar el Capital de la misma en M\$28.346.679, el cual fue íntegramente pagado y enterado en especies, mediante el aporte en dominio pleno, cesión y transferencia a la Sociedad de 10.333 acciones ordinarias, nominativas, de una única y misma serie y sin valor nominal, que Grupo Security S.A. posee en la sociedad Securitizadora Security S.A., entre otras formas.

Como consecuencia de lo anterior a partir de esa fecha, Inversiones Previsión Security Limitada se convierte en el controlador directo de Securitizadora Security S.A..

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no se han pagado dividendos a los accionistas. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se provisiono dividendo mínimo por el 30% del resultado del ejercicio, por el cual el Directorio decidió no pagar en Junta Ordinaria del mes de abril 2024.

La composición de propiedad de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

31.12.2024		
Accionistas	Número acciones suscritas	Porcentaje acciones
Inversiones Previsión Security Ltda.	10.333	99,96
Capital S.A.	4	0,04
<b>Total</b>	<b>10.337</b>	<b>100</b>

31.12.2023		
Accionistas	Número acciones suscritas	Porcentaje acciones
Inversiones Previsión Security Ltda.	10.333	99,96
Capital S.A.	4	0,04
Total	10.337	100

### Nota 17 - Remuneración del directorio

Los directores de la Sociedad no han percibido remuneraciones por concepto de asesorías y/o dietas.

## **SECURITIZADORA SECURITY S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### **Nota 18 - Medio ambiente**

Debido a la naturaleza y al objeto social de Securitizadora Security S.A., que corresponde a una sociedad de servicios financieros, no se ve afectada directa o indirectamente por ordenanzas y leyes relativas al medio ambiente u otro que pudiese afectar a la protección del medio ambiente.

### **Nota 19 - Política de dividendos**

De acuerdo a lo requerido en la Ley N° 18.046 artículo 79 sobre Sociedades Anónimas, la Sociedad deberá distribuir un dividendo mínimo en efectivo de hasta un 30% de las utilidades líquidas, salvo acuerdo diferente adoptado en junta respectiva por la unanimidad de los accionistas o cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas de período anteriores.

### **Nota 20 – Contingencia, juicio y restricciones**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen otras contingencias ni restricciones que puedan afectar en forma significativa estos Estados Financieros.

### **Nota 21 – Cauciones obtenidas de terceros**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen cauciones que informar.

### **Nota 22 - Sanciones**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones que informar por parte de los organismos fiscalizadores u otra autoridad administrativa.

### **Nota 23 - Política de administración del riesgo financiero**

La Sociedad normalmente mantiene líneas de financiamiento de corto y largo plazo con entidades locales e internacionales para hacer frente a sus obligaciones, mitigar los riesgos de tasas de interés que se produzcan en el mercado y eventualmente, tomar posición en bonos securitizados de propia emisión. Lo anterior es consecuencia de una política conservadora de riesgo financiero y al hecho de que la Securitizadora ha mantenido un perfil de ingresos operacionales vinculados a la compra de activos para ser Securitizados, a los servicios de estructuración de bonos y a la administración maestra de los Patrimonios Separados.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## Nota 23 - Política de administración del riesgo financiero (Continuación)

### Cuadro de Liquidez:

	31.12.2024			Totales M\$
	0-30 M\$	31-90 M\$	91-180 M\$	
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.226.176	-	-	1.226.176
Otros activos financieros corrientes	-	-	4.499.857	4.499.857
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	261.287	-	434.186	695.473
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	1.749	-	-	1.749
<b>Total activos Corrientes</b>	<b>1.489.212</b>	<b>-</b>	<b>4.934.043</b>	<b>6.423.255</b>
<b>Pasivos Corrientes</b>				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	6.824	-	-	6.824
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	-	-	-	-
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>6.824</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.824</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	-	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Activo menos pasivo</b>	<b>1.482.388</b>	<b>-</b>	<b>4.934.043</b>	<b>6.416.431</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 23 - Política de administración del riesgo financiero (Continuación)

	31.12.2023			Totales M\$
	0-30 M\$	31-90 M\$	91-180 M\$	
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	316.935	-	-	316.935
Otros activos financieros corrientes	-	-	4.371.078	4.371.078
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	267.984	-	438.318	706.302
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	45.218	-	-	45.218
<b>Total activos Corrientes</b>	<b>630.137</b>	<b>-</b>	<b>4.809.396</b>	<b>5.439.533</b>
<b>Pasivos Corrientes</b>				
Otros pasivos financieros corrientes	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	919	-	-	919
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	21.608	-	-	21.608
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>22.527</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.527</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	-	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Activo menos pasivo</b>	<b>607.610</b>	<b>-</b>	<b>4.809.396</b>	<b>5.417.006</b>

### Valor razonable de activos y pasivos financieros

La Sociedad determina el valor razonable de los instrumentos financieros tomando en cuenta:

1. El precio observado en el mercado de los instrumentos financieros, ya sea derivado a partir de observaciones u obtenido a través de modelaciones.
2. El riesgo de crédito presentado por el emisor de un instrumento de deuda.
3. Las condiciones de liquidez y profundidad de los mercados correspondientes.
4. Si la posición es activa o pasiva (en el caso de derivados, si se recibe o paga el flujo en el futuro).

De acuerdo a lo anterior la Sociedad clasifica los instrumentos financieros que posee en cartera en los siguientes niveles:



# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## **Nota 23 - Política de administración del riesgo financiero (continuación).**

La Securitizadora ha requerido utilizar para la valorización de estos instrumentos de manera objetiva y confiable, una plataforma aceptada por el mercado (RiskAmerica) determinando el valor de mercado de los instrumentos financieros mantenidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

## **Nota 24 - Hechos Relevantes**

### **Nota de Integración**

Por medio de hecho esencial de fecha 24 de enero de 2024, el directorio de Grupo Security S.A. (la “Sociedad”) tomó conocimiento de que con igual fecha, accionistas que representan un 65,23% de las acciones emitidas con derecho a voto de la Sociedad, suscribieron con Bicecorp S.A. y su sociedad controladora Forestal O’Higgins S.A. (en adelante conjuntamente como las “Partes”), un contrato denominado Acuerdo Cierre de Negocios (el “Acuerdo”), en virtud del cual las Partes acordaron la integración de Bicecorp S.A., Grupo Security S.A., y sus respectivas filiales, sujeto a condiciones suspensivas habituales en este tipo de transacciones, y en base a los términos y condiciones que se indican a continuación:

1. Actos Previos: las Partes negociarían de buena fe para celebrar a más tardar el 30 de marzo de 2024, - fecha que podría prorrogarse de común acuerdo y por escrito – un contrato de Promesa de Compraventa y Permuta de Acciones a través de una Oferta Pública de Adquisición de Acciones y acuerdo de Fusión (la “Promesa”).
2. OPA: la operación de integración iniciaría mediante una oferta pública de adquisición de acciones de Grupo Security S.A. a ser lanzada conjunta e indivisiblemente por Forestal O’Higgins S.A. y Bicecorp S.A. (la “OPA”), debiendo cumplir con las siguientes características:
  - a. Estar dirigida a la totalidad de los accionistas de Grupo Security S.A., ofreciendo comprar y permutar hasta el 100% de las acciones íntegramente suscritas y pagadas emitidas por la Sociedad.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 24 – Hechos Relevantes (Continuación)

- b. El precio de la OPA será pagadero indivisiblemente a cada accionista de Grupo Security aceptante de la OPA, en la siguiente forma y cantidades:
    - i. por el 20% de las acciones aceptadas transferir en la OPA: \$285 por acción, pagadero por Forestal O'Higgins S.A. en dinero. En el evento que la parte del precio pagadera en dinero no se hubiere pagado al 31 de diciembre de 2024, el mismo devengará una tasa de interés equivalente al Índice Cámara Promedio a 30 días, a partir del 1° de enero de 2025 hasta el día del pago efectivo conforme a la OPA; y
    - ii. por el 80% restante de las acciones aceptadas transferir en la OPA: Bicecorp S.A. permutará tantas acciones de pago de primera emisión de Bicecorp S.A. como resulte de aplicar la Relación de Canje.
  - c. La declaración de éxito de la OPA estaría condicionada a su aceptación pura y simple por al menos un 62% de las acciones existentes con derecho a voto emitidas por Grupo Security S.A.; y
  - d. Las demás menciones, términos y condiciones habituales de una OPA, de conformidad con la legislación y normas regulatorias dictadas por la CMF para esta clase de procedimientos.
3. Fusión, relaciones de propiedad: Sujeto a los términos y condiciones de la Promesa, las Partes se obligarían recíprocamente a (i) celebrar y someter a la aprobación de las juntas extraordinarias de accionistas de Bicecorp S.A. y Grupo Security S.A., la fusión de ambas sociedades, absorbiendo Bicecorp S.A. a Grupo Security S.A. (la “Fusión”); (ii) acordar la relación de canje para la Fusión, en base a las valorizaciones que las Partes han realizado de las compañías, lo cual representa, respectivamente, un 60% para Bicecorp S.A. y un 40% para Grupo Security S.A. del negocio consolidado (la “Relación de Canje”).
  4. Administración: que en la Promesa se convendrían los mecanismos que aseguren que los accionistas de Grupo Security S.A. tengan la facultad de elegir 3 directores de la compañía resultante de la Fusión, mientras mantengan una participación accionaria igual o superior a 20% y por un periodo no inferior a 6 años contados desde la Fusión, y una representación equivalente en directorios de filiales y comités relevantes de cada una.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 24 – Hechos Relevantes (Continuación)

5. Dividendos: que Grupo Security S.A. y Bicecorp S.A. podrían distribuir un dividendo total equivalente a un 55% de la utilidad líquida del ejercicio comercial 2023, sin afectar la Relación de Canje y el Precio OPA. En la Promesa se establecería que, por el plazo de 3 ejercicios comerciales completos a partir de la Fusión, Bicecorp S.A. (post fusión) acordará y dará cumplimiento a una política de dividendos consistente en distribuir el equivalente al 50% (cincuenta por ciento) de las utilidades líquidas de cada ejercicio, sujeto a las limitaciones que pudieron provenir del cumplimiento de obligaciones impuestas por la ley o la autoridad fiscalizadora, o por una gestión razonablemente prudente y necesaria para satisfacer sus requerimientos actuales o futuros y no afecte o contravenga el cumplimiento de sus obligaciones para con terceros, ya sea producto de la contratación de deudas y/o emisión de bonos u otras obligaciones financieras.
6. Curso de los negocios: Por el tiempo que mediere entre la suscripción del Acuerdo Cierre de Negocios y hasta que se declare el éxito de la OPA, las Partes acordaron que Grupo Security S.A., Bicecorp S.A. y sus respectivas filiales tengan ciertas restricciones durante dicho periodo, que consisten fundamentalmente en continuar con el curso ordinario de sus negocios, conforme lo han venido haciendo hasta la fecha.
7. Due Diligence: Las Partes acordaron que la Operación de Integración contemplada en el Acuerdo Cierre de Negocios estaría sujeta a la obtención de las autorizaciones regulatorias pertinentes, esto es la aprobación de la Fusión por la Fiscalía Nacional Económica y las autorizaciones correspondientes de la Comisión para el Mercado Financiero.

Mediante hecho esencial de fecha 1 de abril de 2024, se comunicó a la CMF y al mercado general que las Partes habían acordado extender el plazo para celebrar la Promesa hasta el día 10 de abril de 2024.

Con fecha 10 de abril de 2024, se comunicó a la CMF y al mercado en general mediante hecho esencial que las Partes suscribieron el contrato denominado “Promesa de Compraventa y Permuta de Acciones Mediante Oferta Pública de Adquisición de Acciones y Fusión”, en virtud del cual las mismas han acordado la integración de Grupo Security S.A., Bicecorp S.A. y sus respectivas filiales, bajo los términos indicados en el hecho esencial de fecha 24 de enero de 2024 descrito precedentemente.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 24 – Hechos Relevantes (Continuación)

Con fecha 2 de octubre de 2024, la Fiscalía Nacional Económica dictó una resolución mediante la cual aprobó pura y simplemente la Operación de Integración, consistente en la Fusión, sin condiciones, de la cual el directorio de la Sociedad tomó conocimiento e informó por medio de hecho esencial a la CMF y al mercado en general con fecha 3 de octubre de 2024.

Mediante Hecho Esencial de 25 de octubre de 2024 el directorio de Grupo Security S.A. informó que tomó conocimiento de que la CMF:

- i. Mediante Ord. N°s 126699 y 126705 de fecha 24 de octubre de 2024, autorizó la toma de control de Banco Security y de Seguros Vida Security Previsión S.A. por parte de Bicecorp S.A., conforme a lo previsto en el artículo 36 y 28 de la Ley General de Bancos, y el Artículo 38 del DFL N°251 y la NCG N°251 de la CMF.
- ii. mediante Ord. N° 126702, informó que la toma de control de Banco BICE y Banco Security por Bicecorp S.A. no requiere contar con la autorización prevista en el art. 3 5 bis de la Ley General de Bancos, por cuanto el banco o grupo de bancos resultantes no alcanza importancia sistémica en los términos dispuestos en el artículo 66 quáter de la misma ley.

Mediante hecho esencial de fecha 13 de noviembre de 2024 se comunicó a la CMF y al mercado en general que las Partes acordaron los términos finales de la Operación de Integración que incluye, entre otros:

1. Que el precio de la OPA, será pagadero indivisiblemente a cada accionista de Grupo Security S.A. aceptante de la OPA, en la siguiente forma y cantidades:
  - i. por el 20% de las acciones aceptadas transferir en la OPA: \$276,43 por acción, pagadero por Forestal O'Higgins S.A. en dinero.; y
  - ii. por el 80% restante de las acciones aceptadas transferir en la OPA: se suscribirán tantas acciones de pago de primera emisión de Bicecorp S.A. como resulte de aplicar la Relación de Canje, la que ha sido fijada en un 60,721 % para Bicecorp S.A. y un 39,279% para Grupo Security S.A.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### **Nota 24 – Hechos Relevantes (Continuación)**

Se informó asimismo que el acuerdo alcanzado entre las Partes incluía también promover la distribución de dividendos provisorios, por montos de hasta \$71.916.165.972 por Grupo Security S.A. y \$111.172.647.233 por Bicecorp S.A., con cargo a la utilidad líquida distribible del ejercicio 2024, y cuya distribución debía acordarse por los directorios de las respectivas compañías con anterioridad al 31 de diciembre de 2024.

Por hecho esencial de 19 de diciembre de 2024, el directorio de Grupo Security S.A. informó a la CMF que tomó conocimiento de que las Partes acordaron modificar determinados términos finales de la Operación de Integración, relacionados con la distribución de dividendos de la Sociedad y Bicecorp S.A.

El respecto se indicó que las Partes acordaron de dejar sin efecto el acuerdo de promover la distribución de un dividendo provisorio en Bicecorp S.A. y Grupo Security S.A., con cargo a la utilidad líquida distribible del ejercicio comercial 2024 de cada sociedad, en conformidad con lo informado mediante hecho esencial de fecha 13 de noviembre de 2024, y en cambio promover a sus respectivas juntas ordinarias de accionistas, la distribución de dividendos definitivos con cargo a la utilidad líquida distribible del ejercicio comercial 2024.

Dicha distribución de dividendos sería por la suma total de \$22,5 pesos por acción en cada sociedad, que se pagará considerando el total de las acciones suscritas y pagadas a la fecha de la junta ordinaria que se celebre, en el caso de Grupo Security S.A., y en el caso de Bicecorp S.A., se pagará considerando el número de acciones post split y aumento de capital acordados en la junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 25 de noviembre de 2024.

En cumplimiento de lo anterior, Grupo Security S.A. deberá citar a junta de accionistas dentro del primer cuatrimestre del año 2025, para efectos de acordar la distribución y pago de los referidos dividendos con posterioridad a la publicación del Aviso de Resultado de la OPA, lo mismo en el caso de Bicecorp S.A.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### **Nota 24 – Hechos Relevantes (Continuación)**

Con fecha 18 de enero de 2024, Securitizadora Security S.A. colocó la totalidad, esto es, los 1850 Títulos de Deuda de Securitización de la Serie A1 Preferente (BSECS-16A) de la Primera Emisión efectuada con cargo a la Línea de Títulos de Deuda de Securitización inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el N° 1160 con fecha 1 de diciembre de 2023 (la "Línea"). Los 1850 Títulos de Deuda de Securitización de la Serie A1 Preferente, cuyo valor total nominal es de \$18.500.000.000 pesos, fueron colocados en un monto total de \$18.378.047.161 pesos chilenos, siendo la tasa promedio de colocación de los mismos de 9%.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha, 22 de abril de 2024, se acordó, entre otras materias, (i) la aprobación de la memoria, el balance y los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, (ii) la renovación total del Directorio, quedando éste integrado por los señores Alejandro Alzérreca Luna, Christian Sinclair Manley, Alberto Oviedo Obrador, Juan Pablo Cofré Dognac y Rodrigo Guzman Leyton, y (iii) designar como auditores externos de la Sociedad para el ejercicio 2024 a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Ltda.

Con fecha 30 de septiembre se dio termino producto de liquidación el Patrimonio Separado N°7 luego de aprobación de Junta de Tenedores de Bonos.

Con fecha 19 de noviembre de 2024, Securitizadora Security S.A. colocó la totalidad de Bono Securitizado Patrimonio 17, esto es 270 Títulos de Deuda de Securitización de la Serie A Preferente, cuyo valor total nominal es de USD 27.000.000.-, fueron colocados en un monto total de USD 27.032.694,52.- y a una tasa promedio de colocación de 7,00%, 200 Títulos de Deuda de Securitización de la Serie B Subordinada, cuyo valor total nominal es de USD 20.000.000.-, fueron colocados en un monto total de USD 20.028.049,66.- y a una tasa promedio de colocación de 10.00%, y 190 Títulos de Deuda de Securitización de la Serie C Subordinada, cuyo valor total nominal es de USD 19.000.000.-, fueron colocados en un monto total de USD 19.000.000.- y a una tasa promedio de colocación de 0,00%.

Con fecha 30 de diciembre se dio termino producto de liquidación el Patrimonio Separado N°4 luego de aprobación de Junta de Tenedores de Bonos.

### **Nota 25 - Hechos Posteriores**

Entre el 1 de enero de 2025 y la fecha de emisión de este informe, no han ocurrido hechos posteriores que puedan afectar significativamente los presentes Estados Financieros.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## Nota 26 – Nota Adicional según NCG N° 286 Información al 31 de diciembre de 2024

### a) Ingresos Ordinarios

#### a.1) Excedentes de los Patrimonios Separados

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de	Excedentes (déficit)	Excedentes (déficit)
	Excedentes	del período	Acumulados al
	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2024
	M\$	M\$	M\$
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(182.897)	(1.439.067)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(760.586)	(9.823.679)
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(719.132)	(3.950.914)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(498.151)	(5.605.101)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(332.110)	(2.507.621)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	7.064	134.278
BSECS-15 N.1046 22/10/20	-	38.599	376.063
BSECS-16 N.1160 01/12/23	-	1.409.430	1.409.430
BSECS-17 N.1195 14/11/24	-	204.220	204.220

Nota: el retiro de excedentes para el 2024 no aplica.

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de	Excedentes (déficit)	Excedentes (déficit)
	Excedentes	del período	Acumulados al
	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023
	M\$	M\$	M\$
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(165.855)	(1.256.170)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(537.164)	(9.063.093)
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(546.485)	(3.231.782)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(458.545)	(5.106.950)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(384.440)	(2.175.511)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	(290.116)	127.214
BSECS-15 N.1046 22/10/20	-	80.807	337.464

Nota: el retiro de excedentes para el 2023 no aplica.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## b) Costo Patrimonios Separados constituido por la Sociedad al 31 de diciembre 2024.

Concepto	Patrimonio BSECS-5	Patrimonio BSECS-6	Patrimonio BSECS-9	Patrimonio BSECS-10	Patrimonio BSECS-13
Costos de administración	57.392	90.528	180.395	143.084	147.082
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	-	-	(100.685)	-	1.701
Pérdidas en liquidación de garantías	-	26.336	-	(2.984)	-
<b>Total</b>	<b>57.392</b>	<b>116.864</b>	<b>79.710</b>	<b>140.100</b>	<b>148.783</b>

Concepto	Patrimonio BSECS-14	Patrimonio BSECS-15	Patrimonio BSECS-16	Patrimonio BSECS-17
Costos de administración	741.700	323.366	349.842	64.175
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	-	4.026	547.803	-
Pérdidas en liquidación de garantías	51.905	20.703	-	-
<b>Total</b>	<b>793.605</b>	<b>348.095</b>	<b>897.645</b>	<b>64.175</b>

## c) Principales características de los contratos

Patrimonio Separado	Destinatario del Excedente	Existencia Bonos Subordinados	Condiciones de pago Bonos Subordinado
BSECS-5 N.341 09/09/03	Adm. Maestra	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-6 N.367 23/02/04	Adm. Primario	Sí	Pago serie "A" y "AA" preferente
BSECS-9 N.495 06/03/07	Adm. Maestra	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-10 N.510 16/08/07	Adm. Primario	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-13 N.582 27/04/09	Adm. Primario	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-14 N.866 06/09/17	Adm. Maestra	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-15 N.1046 22/10/20	Adm. Maestra	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-16 N.1160 01/12/23	Adm. Primario	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-17 N.1195 14/11/24	Adm. Primario	Sí	Pago total serie "A" preferente

**Nota: no hay retiro anticipado de excedentes**

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### d) Información adicional de los Patrimonios Separados

<b>Patrimonio Separado</b>	<b>Activo Securitizado</b>
BSECS-5 N.341 09/09/03	Mutuos Hipotecarios Endosables
BSECS-6 N.367 23/02/04	Contratos de Leasing Habitacional con promesa c/v
BSECS-9 N.495 06/03/07	Contratos de Leasing Habitacional con promesa c/v
BSECS-10 N.510 16/08/07	Contratos de Leasing Habitacional con promesa c/v
BSECS-13 N.582 27/04/09	Contratos de Leasing Habitacional con promesa c/v
BSECS-14 N.866 06/09/17	Contratos de Leasing Habitacional y Mutuo Hipotecario Endosable
BSECS-15 N.1046 22/10/20	Contratos de Leasing Habitacional y Mutuo Hipotecario Endosable
BSECS-16 N.1160 01/12/23	Creditos de Consumos con Descuento por Planilla
BSECS-17 N.1195 14/11/24	Pagaré Endosable

<b>Patrimonio Separado</b>	<b>Administrador Primario</b>
BSECS-5 N.341 09/09/03	Penta Hipotecario S.A.
BSECS-6 N.367 23/02/04	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-9 N.495 06/03/07	Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A.
BSECS-10 N.510 16/08/07	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-13 N.582 27/04/09	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-14 N.866 06/09/17	Hipotecaria Andes S.A. e Hipotecaria la Construcción S.A.
BSECS-15 N.1046 22/10/20	Hipotecaria Andes S.A. e Hipotecaria la Construcción S.A.
BSECS-16 N.1160 01/12/23	Cooperativa de Ahorro y Credito para la Familia Ltda.

<b>Patrimonio Separado</b>	<b>Administración Maestro y Coordinador General</b>
BSECS-4 N.319 03/12/02	Securitizadora Security S.A.
BSECS-5 N.341 09/09/03	Securitizadora Security S.A.
BSECS-6 N.367 23/02/04	Securitizadora Security S.A.
BSECS-9 N.495 06/03/07	Securitizadora Security S.A.
BSECS-10 N.510 16/08/07	Securitizadora Security S.A.
BSECS-13 N.582 27/04/09	Securitizadora Security S.A.
BSECS-14 N.866 06/09/17	Securitizadora Security S.A.
BSECS-15 N.1046 22/10/20	Securitizadora Security S.A.
BSECS-16 N.1160 01/12/23	Securitizadora Security S.A.
BSECS-17 N.1195 14/11/24	Securitizadora Security S.A.