

Estados Financieros

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
(Patrimonio Separado BSECS-9)

Santiago, Chile
31 de diciembre de 2024 y 2023

Informe del Auditor Independiente

Señores
Sociedad Administradora
Patrimonio Separado BSECS-9 - Securitizadora Security S.A.

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros del Patrimonio Separado BSECS-9 - Securitizadora Security S.A., que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados de determinación de excedentes 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 del Patrimonio Separado BSECS-9 - Securitizadora Security S.A. al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas e Instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

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 del Patrimonio Separado BSECS-9 - Securitizadora 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 las Normas e Instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero. 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 del Patrimonio Separado BSECS-9 - 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 del Patrimonio Separado BSECS-9 - 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.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad del Patrimonio Separado BSECS-9 - Securitizadora Security S.A. para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.



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

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

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.

Otros Asuntos

El Análisis Razonado y Anexos adjuntos, no forman parte integrante de estos estados financieros, por lo tanto, este informe no se extiende a estos mismos.

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

Daniel Zacharow Milleo
EY Audit Ltda.

Santiago, 18 de febrero de 2025

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 495

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		Antecedentes al	31-12-2024	31-12-2023
11.010	Disponible		882.438	916.815
11.020	Valores negociables		177.761	98.871
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		2.671.997	2.970.042
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		2.727.046	3.128.088
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		(55.049)	(158.046)
11.200	Otros activos circulantes		1.136.506	1.256.777
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		4.868.702	5.242.505
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		5.097.944	7.613.016
13.110	Activo securitizado largo plazo		5.097.944	7.613.016
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		28.744	42.609
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		(43.883)	(70.750)
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		5.082.805	7.584.875
10.000	TOTAL ACTIVOS		9.951.507	12.827.380
PASIVOS		Antecedentes al	31-12-2024	31-12-2023
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		18.427	27.602
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		4.803	4.792
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		346	577
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		571	570
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		2.000	1.995
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		182.941	249.976
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		18.658	44.676
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		13.674.675	-
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		13.902.421	330.188
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		-	15.728.974
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
22.000	TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO		-	15.728.974
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(3.231.782)	(2.685.297)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(3.231.782)	(2.685.297)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(719.132)	(546.485)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(3.950.914)	(3.231.782)
20.000	TOTAL PASIVOS		9.951.507	12.827.380

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 495

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9
(Cifras en miles de pesos)**

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2024	01-01-2023
		INGRESOS	31-12-2024	31-12-2023
35.110	Intereses por activos securitizados		463.464	781.526
35.120	Intereses por inversiones		30.087	27.475
35.130	Reajustes por activos securitizados		406.891	591.882
35.140	Reajustes por inversiones		-	-
35.150	Ingresos por prepago de contratos		-	-
35.160	Ingresos percibidos por activos castigados		-	-
35.170	Amortización mayor valor colocación títulos de deuda		27.996	28.157
35.190	Otros ingresos		109.367	104.848
35.100	TOTAL INGRESOS		1.037.805	1.533.888
		GASTOS		
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(146.241)	(152.317)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(21.834)	(21.901)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(1.786)	(2.000)
35.225	Remuneración banco pagador		(2.341)	(2.351)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(8.193)	(7.561)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(961.645)	(1.073.461)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(633.063)	(794.992)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		100.685	41.050
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		-	-
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		(14.447)	(14.530)
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(243.872)	(216.971)
35.200	TOTAL DE GASTOS		(1.932.737)	(2.245.034)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		175.800	164.661
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO		(719.132)	(546.485)

SECURITIZADORA SECURITY S.A. PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-9

Por escritura de fecha 13 de marzo de 2006, modificada por escritura pública de 31 de enero de 2007 y complementada por escritura de 27 de marzo de 2007 y 30 de marzo del mismo año, ante el Notario Público Señor Álvaro Bianchi Rosas, se constituye el Patrimonio Separado BSECS-9. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N° 495 de fecha 6 de marzo de 2007.

Por escritura de fecha 16 de octubre de 2007, modificada por escritura pública de 21 de noviembre de 2007, y escritura complementaria del 21 de enero de 2008, conforme al art. 137 de la Ley de Mercado de Valores, todas otorgadas en la notaría de Enrique Morgan Torres, se constituye el Patrimonio Separado BSECS-11. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°518 de fecha 29 noviembre de 2007.

De acuerdo a la autorización concedida por Representante de los Tenedores de Bonos y según consta en Certificado de la Comisión para el Mercado Financiero de fecha 6 de junio de 2008, se procedió a fusionar ambos patrimonios quedando como único el Patrimonio Separado N° 9, como sigue: El número de inscripción N° 495 (que correspondía al Patrimonio 9) absorbe para si los activos de la inscripción N° 518 (que correspondían al original Patrimonio 11) conformándose en el continuador de dicho patrimonio fusionado.

De acuerdo a la autorización concebida por Representante de los Tenedores de Bonos y según consta en Certificado de la Comisión para el Mercado Financiero de fecha 1 de junio de 2009, se procedió a fusionar ambos patrimonios quedando como único el Patrimonio Separado N° 9, como sigue: El número de inscripción N° 495 (que correspondía al Patrimonio 9) absorbe para si los activos de la inscripción N° 586 (que correspondían al original Patrimonio 12) conformándose en el continuador de dicho patrimonio fusionado.

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

El Patrimonio termina el 1 de abril del 2026.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Periodos contables

Los presentes estados financieros cubren el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros y los estados de determinación de excedentes han sido preparados de acuerdo con la Norma de Carácter N° 287 impartida por la Comisión para el Mercado Financiero.

c) Bases de presentación

Para fines comparativos, los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 han sido actualizados extracontablemente en un 4,2%

d) Corrección monetaria

Los estados financieros han sido actualizados con el objeto de reflejar el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda ocurrido en ambos periodos. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficits acumulados al 31 de diciembre de cada periodo. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

Porcentaje de actualización:	2024	2023
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	4,2	4,8

e) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo con su valor a la fecha de cierre equivalente a 38.416,36 y \$ 36.789,36 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

f) Valores negociables

Bajo este rubro se presentan las inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija, y se presentan al valor de la cuota al cierre de cada periodo.

g) Activos securitizados

Están compuestos por contratos de arrendamiento leasing con promesa de compraventa de bienes raíces, cuyas escrituras de compraventa fueron otorgadas ante notario. La valuación de estos contratos es como sigue:

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

Corresponde al valor presente de los flujos que el contrato promete, actualizados a la tasa de transferencia. La tasa de transferencia se determinó de manera tal, que la valorización de los activos fuera equivalente a la valorización de bonos securitizados al inicio del patrimonio separado.

h) Provisiones activos securitizados

Corresponde a las provisiones que se requiere efectuar sobre el valor de los flujos de los contratos de crédito. La administración de la Sociedad Securitizadora efectúa su estimación de incobrabilidad basada en la cantidad de cuotas morosas, la tasación (la cual se le aplica el porcentaje de recuperación que se obtiene de las ventas históricas del patrimonio), y el valor presente del bien.

La Sociedad ha constituido provisión por M\$55.049 y M\$158.046 por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente. Ver Nota 7.

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

Corresponde a las cantidades adeudadas por bonos securitizados, valorizadas a la tasa de emisión de los respectivos bonos.

j) Provisiones

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$ 18.427 (M\$ 27.602 al 31 de diciembre de 2023), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 10).

k) Gastos imputables al patrimonio separado

Corresponde a los gastos devengados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

m) Menor y mayor valor en colocación de títulos de deuda de securitización patrimonio separado

Corresponde al menor valor y mayor valor obtenido en la colocación de los títulos de deuda de securitización del patrimonio separado al momento de su colocación respecto del valor par. Este mayor y menor valor está siendo amortizado linealmente en el plazo de duración de los títulos de deuda.

n) Bienes recuperados

Son aquellos bienes que producto de la resciliación de contratos de Leasing Habitacional, mediante un proceso judicial, han sido recuperados anticipadamente, los cuales se encuentran registrados en el activo circulante del patrimonio separado. La valorización del bien se registra al valor de tasación, aplicándole un porcentaje de recupero, que se determina en base a un análisis de la recuperación neta, producto de las ventas históricas del patrimonio. Estos bienes se encuentran netos del valor de realización y para ello se tasan cada 2 años y/o cuando existen indicios de deterioro.

ñ) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

De acuerdo a lo señalado en el Oficio N° 734 del Servicio de Impuestos Internos (S.I.I.), de fecha 9 de febrero de 2004, el cual establece que para efectos del impuesto de Primera Categoría, los excedentes obtenidos de la gestión de un Patrimonio Separado o los remanentes del activo de éste serán constitutivos de ingresos de la sociedad Securitizadora cuando, de acuerdo con las disposiciones citadas en la Ley de Mercados de Valores y lo que se estipule en el contrato de emisión de títulos de deuda, la sociedad adquiera el derecho de que pasen a su patrimonio común bienes del Patrimonio Separado que correspondan a los referidos excedentes o bienes del activo remanente.

ñ) Reclasificaciones

Al 31 de diciembre de 2023 se ha realizado reclasificación en la nota de Gastos Adicionales en el Estado de Determinación de Excedentes, con el fin de tener una mejor comprensión de estos.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024, no se han registrado cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros en relación con el periodo anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$ 2024	M\$ 2023
Activos no monetarios	IPC	9.464	9.099
Pasivo no monetarios	IPC	-	-
Cuentas de resultados	IPC	36.072	32.572
Excedentes (Déficit) acumulados	IPC	130.264	122.990
Totales		175.800	164.661

Nota 5 - Valores Negociables

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$ 2024	Total M\$ 2023
Fondos Mutuos Security Plus	\$	177.761	98.871
Total		177.761	98.871

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2024	2023	2024	2023
1 a 3	268	309	90.745	105.515
4 o más	92	103	754.271	840.040
Totales	360	412	845.016 (a)	945.555 (a)

a) Se encuentra registrado en el rubro otros activos circulantes. (Ver Nota 8).

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 1147 contratos de leasing habitacional, vigentes al 31 de diciembre de 2024 (1.204 al 31 de diciembre de 2023), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado fusionado BSECS-9, BSECS-11 y BSECS-12, tuvieron una tasa de originación del 10,25 % anual ponderada.

Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 6,88 % anual ponderada.

El originador de los contratos es Concreces Leasing S.A. y al 31 de diciembre de 2024 el plazo remanente promedio de éstos es 51 meses (57 en 2023).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	Corto Plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa Transferencia %
	M\$		M\$		M\$		
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	
Valor par	2.589.376	2.944.797	4.840.584	7.166.931	7.429.960	10.111.728	10,25
Aj. Tasa valorización	137.670	183.291	257.360	446.085	395.030	629.376	6,88
Prov. Activos securitizados	(55.049)	(158.046)	-	-	(55.049)	(158.046)	
Totales	2.671.997	2.970.042	5.097.944	7.613.016	7.769.941	10.583.058	

Al cierre de los estados financieros al día 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Patrimonio Separado BSECS-9 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2024	2023
Bienes recuperados por leasing (a)	225.118	212.442
Activos securitizados en mora (b)	845.016	945.555
Cuenta por cobrar término de contratos (c)	11.386	11.864
Cuenta por cobrar seguros	52.805	-
Otros (d)	2.181	86.916
Totales	1.136.506	1.256.777

- a) Son aquellos bienes no pagados que producto de un proceso judicial han tenido que ser terminados anticipadamente. Se registran al valor de la tasación aplicándole un porcentaje de recupero histórico del Patrimonio, según lo descrito en Nota 2n).
- b) Ver detalle en Nota 6.
- c) Son cuentas por cobrar generadas por un termino de contrato o un prepago.
- d) Se registran los anticipos a proveedores.

Nota 9 - Menor y Mayor Valor en Colocación de Títulos de Deuda de Securitización

El detalle del menor y mayor valor en colocación de títulos de deuda de securitización se presenta de acuerdo con Nota 2m) y el detalle siguiente:

Menor y Mayor Valor en Colocación de Títulos de Deuda de Securitización
Menor Valor

RUT	Sociedad	2024		2023	
		Monto amortizado en el período	Saldo menor valor	Monto amortizado en el período	Saldo menor valor
96.847.360-3	P.9 serie 9A1	4.916	7.706	4.944	12.424
96.847.360-3	P.11 serie 11A2	9.531	21.038	9.584	30.185
Totales		14.447	28.744	14.528	42.609

Menor y Mayor Valor en Colocación de Títulos de Deuda de Securitización
Mayor valor

RUT	Sociedad	2024		2023	
		Monto amortizado en el período	Saldo mayor valor	Monto amortizado en el período	Saldo mayor valor
96.847.360-3	P.9 serie 9B-C-D	27.996	(43.883)	28.157	(70.750)
Totales		27.996	(43.883)	28.157	(70.750)

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 10 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, este rubro se presenta de acuerdo con lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2024	2023
Administración primaria (a)	8.343	17.539
Administración maestra (b)	10.084	10.063
Totales	18.427	27.602

- (a) Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A.: de acuerdo con los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, la remuneración mensual del administrador es equivalente a UF 0,19 por contrato.
- (b) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo con el Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., su calidad de administrador maestro equivale a UF 262,5 trimestrales.

Nota 11 - Otros Acreedores

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2024	2023
Facturas por pagar	-	-
Seguro	18.658	44.676
Totales	18.658	44.676

Nota 12 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2 i), se originan en la colocación de:

- 1) UF731.500 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-9A1 por UF578.500 con 1.157 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9B1 por UF52.200 con 522 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9C1 por UF27.400 con 274 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9D1 por UF20.400 con 204 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9E1 por UF22.000 con 220 títulos de UF 100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9F1 por UF31.000 con 310 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 12 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización (continuación)

- 2) UF599.000 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-11A2 por UF478.000 con 956 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11B2 por UF55.000 con 550 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11C2 por UF18.000 con 180 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11D2 por UF8.000 con 80 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11E2 por UF15.000 con 150 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestre, y la serie BSECS-11F2 por UF25.000 con 250 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.

- 3) UF494.600 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-12A3 por UF402.000 con 804 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12B3 por UF38.200 con 382 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12C3 por UF12.000 con 120 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12D3 por UF6.000 con 60 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12E3 por UF9.000 con 90 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestre, y la serie BSECS-12F3 por UF27.400 con 274 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 12 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización (continuación)

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto	Unidad	Tasa de interés	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente	de reaj.			pago int.	pago amoritz.	M\$ 2024	M\$ 2023	
495-06-03-07	BSECS-9D1	25.754	UF	6,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.003.900	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-9E1	28.837	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.126.719	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-9F1	111.902	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	4.377.332	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-11D2	9.528	UF	6,0%	01-04-2026	trim.	trim.	371.405	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-11E2	18.375	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	717.948	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-11F2	83.947	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	3.283.802	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-12D3	6.557	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	255.110	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-12E3	9.835	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	382.646	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-12F3	60.112	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	2.338.754	-	nacional
Obligaciones por prepago								(182.941)	-	
Total porción corto plazo								13.674.675	-	
Bonos largo plazo										
495-06-03-07	BSECS-9A1	-	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-9B1	-	UF	5,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	123.283	nacional
495-06-03-07	BSECS-9C1	-	UF	5,5%	01-04-2026	trim.	trim.	-	1.216.971	nacional
495-06-03-07	BSECS-9D1	25.754	UF	6,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	1.001.753	nacional
495-06-03-07	BSECS-9E1	28.837	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	1.124.309	nacional
495-06-03-07	BSECS-9F1	111.902	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	-	4.063.232	nacional
495-06-03-07	BSECS-11A2	-	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-11B2	-	UF	5,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	127.242	nacional
495-06-03-07	BSECS-11C2	-	UF	5,5%	01-04-2026	trim.	trim.	-	757.789	nacional
495-06-03-07	BSECS-11D2	9.528	UF	6,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	370.610	nacional
495-06-03-07	BSECS-11E2	18.375	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	716.413	nacional
495-06-03-07	BSECS-11F2	83.947	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	-	3.048.195	nacional
495-06-03-07	BSECS-12A3	-	UF	4,7%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-12B3	-	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	-	90.420	nacional
495-06-03-07	BSECS-12C3	-	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	-	483.934	nacional
495-06-03-07	BSECS-12D3	6.557	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	-	254.565	nacional
495-06-03-07	BSECS-12E3	9.835	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	-	381.827	nacional
495-06-03-07	BSECS-12F3	60.112	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	-	2.218.407	nacional
Obligaciones por prepago								-	(249.976)	
Total porción corto plazo								-	15.728.974	

Los bonos serie B, C, D, E y F capitalizan sus intereses.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 13 - Obligaciones por Sobrecolateralización

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación con los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 11,49% anual y la de los bonos de 4,0%, 5,0%, 5,5%, 6,0%, 7,0% y 7,5%, para las series A1 ,B1, C1, D1 E1yF1, ponderada por un 9,65% anual y la de los bonos de 4,0%, 5,0%, 5,5%, 6,0%, 7,0% y 7,5% para las series A2, B2, C2, D2, E2 y F2, y ponderada por un 9,7%, anual y la de los bonos de 4,7%, 5,2%, 5,2%, 5,2%, 5,2% y 5,2% para las series A3, B3, C3, D3, E3 y F3, respectivamente.

La magnitud del spread hace que la diferencia de flujo no se refleje en los valores par de los activos y pasivos al cierre del periodo, sino en sus valores económicos.

No existen obligaciones de corto y largo plazo contraídas por este concepto.

Nota 14 - Cambios en los Excedentes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2024		2023	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(3.101.518)	-	(2.459.030)	-
Revalorización de excedentes	(130.264)	-	(118.033)	-
Déficit del ejercicio	-	(719.132)	-	(524.458)
Saldo final	(3.231.782)	(719.132)	(2.577.063)	(524.458)
Saldo actualizado	-	-	(2.685.297)	(546.485)

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2024	2023
Otros ingresos de la admin. de fondos para la vivienda	109.367	68.894
Bienes recuperados	-	-
Otros	-	35.954
Totales	109.367	104.848

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 16 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de cargo del patrimonio separado BSECS-9, es el siguiente:

Detalle		M\$ 2024	M\$ 2023
Legales y notariales	(a)	(38.889)	(38.870)
Impuesto Sobretasa	(a)	(156.433)	(170.833)
Otros gastos	(a)	(48.550)	(7.268)
Totales		(243.872)	(216.971)

(a) Estos saldos devengados se incluyen en el estado de determinación de excedentes dentro del rubro otros gastos.

Nota 17 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-9

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

Gastos devengados		M\$ 2024	M\$ 2023
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(104.941)	(110.852)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(41.300)	(41.465)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(8.193)	(7.561)
Remuneración banco pagador	(4)	(2.341)	(2.351)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(1.786)	(2.000)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(21.834)	(21.901)
Totales		(180.395)	(186.130)

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Agente Adm. de Mutuos Hipotecarios Andes S.A	mensual	mensual	devengado
(2) Securitizadora Security S.A.	mensual	trimestral	devengado
(3) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(4) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(5) EY Audit Spa	mensual	semestral	devengado
(6) Humphreys Clasificadora de riesgo	mensual	trimestral	devengado
(6) Feller Rate Clasificadora de riesgo	mensual	anual	devengado

Nota 18 - Garantía de Terceros a Favor de los Tenedores de Títulos de Deuda

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 19 - Retiro de Excedentes

Según el Contrato General de Emisión, el administrador maestro está facultado para recibir una remuneración extraordinaria equivalente al remanente que se produzca una vez pagados en forma íntegra los títulos de la Serie A1, B1, C1, D1, E1 y F1, serie A2, B2, C2, D2, E2 y F2, y serie A3, B3, C3, D3, E3 y F3, y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato General de Emisión y en el Contrato Particular de Emisión.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se han efectuado retiros por este concepto.

Nota 20 - Contingencias y Compromisos

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen contingencias ni compromisos vigentes.

Nota 21 - Caucciones Obtenidas de Terceros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

RUBRO	MONEDA	M\$ 2024	M\$ 2023
<u>ACTIVOS CIRCULANTES</u>			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	882.438	916.815
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	177.761	98.871
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	2.727.046	3.128.088
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(55.049)	(158.046)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	1.136.506	1.256.777
<u>OTROS ACTIVOS</u>			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	5.097.944	7.613.016
MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	28.744	42.609
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (MENOS)	\$REAJUSTABLES	(43.883)	(70.750)
<u>TOTAL ACTIVOS</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	2.141.656	2.114.417
	\$REAJUSTABLES	7.809.851	10.712.963
<u>TOTAL ACTIVOS</u>		9.951.507	12.827.380

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$ 2024	M\$ 2023
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	18.427	27.602
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	4.803	4.792
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	346	577
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	571	570
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	2.000	1.995
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	182.941	249.976
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	18.658	44.676
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	13.674.675	-
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	201.599	294.652
	\$REAJUSTABLES	13.700.822	35.536
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		13.902.421	330.188

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

c) Pasivos largo plazo

2024

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	
			prom. anual		prom. anual		prom. anual		prom. anual	
Bonos BSECS-9A1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	4,0%	-
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,0%	-
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,5%	-
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	6,0%	-
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	7,0%	-
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	7,5%	-
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	4,0%	-
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,0%	-
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,5%	-
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	6,0%	-
Bonos BSECS-11E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	7,0%	-
Bonos BSECS-11F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	7,5%	-
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	4,7%	-
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,2%	-
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,2%	-
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,2%	-
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,2%	-
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,2%	-
Obligaciones por prepago	\$NO REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total pasivo largo plazo		-	-	-	-	-	-	-	-	-

2023

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	
			prom. anual		prom. anual		prom. anual		prom. anual	
Bonos BSECS-9A1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	4,0%	-
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	123.283	5,0%	-	-	-	-	-	5,0%	123.283
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	1.216.971	5,5%	-	-	-	-	-	5,5%	1.216.971
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	1.001.753	6,0%	-	-	-	-	-	6,0%	1.001.753
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	1.124.309	7,0%	-	-	-	-	-	7,0%	1.124.309
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	4.063.232	7,5%	-	-	-	-	-	7,5%	4.063.232
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	-	4,0%	-	-	-	-	-	4,0%	-
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	127.242	5,0%	-	-	-	-	-	5,0%	127.242
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	757.789	5,5%	-	-	-	-	-	5,5%	757.789
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	370.610	6,0%	-	-	-	-	-	6,0%	370.610
Bonos BSECS-11E2	\$REAJUSTABLES	716.413	7,0%	-	-	-	-	-	7,0%	716.413
Bonos BSECS-11F2	\$REAJUSTABLES	3.048.195	7,5%	-	-	-	-	-	7,5%	3.048.195
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	4,7%	-
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	90.420	5,2%	-	-	-	-	-	5,2%	90.420
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	483.934	5,2%	-	-	-	-	-	5,2%	483.934
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	254.565	5,2%	-	-	-	-	-	5,2%	254.565
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	381.827	5,2%	-	-	-	-	-	5,2%	381.827
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	2.218.407	5,2%	-	-	-	-	-	5,2%	2.218.407
Obligaciones por prepago	\$NO REAJUSTABLES	(249.976)	-	-	-	-	-	-	-	(249.976)
Total pasivo largo plazo		15.728.974	-	-	-	-	-	-	-	15.728.974

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 23 - Ingresos Netos de Caja

Según el Contrato de Emisión, la Securitizadora Security S.A. está facultada para invertir o reinvertir en instrumentos de renta fija, toda cantidad de dinero recaudada por el patrimonio separado. Las inversiones deberán realizarse exclusivamente en uno o más instrumentos contemplados en el Contrato General de Emisión, valores cuyas fechas de vencimiento no podrán exceder a aquellas en que el Emisor deba entregar dineros que correspondan al Banco Pagador para que éste proceda con el próximo pago ordinario y/o extraordinario de los Títulos de Deuda.

El Contrato de Emisión estipula que se puede invertir en Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, Banco Central de Chile, Depósito a Plazo, Letras de Crédito emitidos por Bancos e Instituciones Financieras, Bonos y Efectos de Comercio de empresas públicas y privadas cuya emisión haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, Cuotas de Fondos Mutuos que inviertan en valores de renta fija de corto plazo en instrumentos representativos de inversiones nacionales.

A excepción del primer y último instrumento mencionado en el párrafo anterior las demás inversiones requieren clasificación AA y N-1.

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor Contable	Valor Contable	Cumplimiento
						M\$ 2024	M\$ 2023	
a corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	10.120	99.630	Cumple
a corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	872.318	817.185	Cumple
a Fondos mutuos	Security Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	177.761	98.871	Cumple

Para los efectos de ingresos netos de caja se consideraron los saldos en cuenta corriente.

Nota 24 - Sanciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se han recibidos sanciones de ningún tipo que afecta a la Sociedad Securitizadora.

Nota 25 - Medio Ambiente

La Sociedad Securitizadora por su naturaleza, no afecta al medio ambiente.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 26 – 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.
 - 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 26 – Hechos Relevantes (Continuación)

- 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.
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.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 26 – Hechos Relevantes (Continuación)

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.

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.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 26 – Hechos Relevantes (Continuación)

- 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.

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 distribuable 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 distribuable 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 distribuable del ejercicio comercial 2024.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 26 – Hechos Relevantes (Continuación)

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.

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 Dougnac 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.

Nota 27 – Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Como es de público conocimiento, el país está comprometido a desarrollar un plan de convergencia para adoptar integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (IFRS, según sigla en inglés). En el caso de los patrimonios separados, la Comisión para el Mercado Financiero, a través de la Norma de Carácter General N° 287 de fecha 29 de abril de 2010, establece que los estados financieros de los patrimonios separados deberán prepararse de acuerdo a normas de dicha Comisión. De acuerdo con lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Comisión para el Mercado Financiero lo establezca.

Nota 28 - Hechos Posteriores

El 1 de octubre de 2024 se pagaron obligaciones por títulos de M\$872.318.

A juicio de la Administración entre 1 de enero de 2025 y la fecha de emisión de estos estados financieros no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.