

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

*Estados Financieros Intermedios al 31 de marzo de 2024 y  
2023 y el 31 de diciembre de 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 .....	31
4. Otros activos financieros corrientes .....	31
5. Otros activos no financieros, corrientes.....	32
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	33
7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente .....	33
8. Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos .....	35
9. Activos intangibles .....	37
10. Propiedades, planta y equipo Neto .....	39
11. Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes .....	40
12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar .....	41
13. Otras provisiones corrientes.....	41
14. Provisiones corrientes por beneficios a los empleados.....	42
15. Otros pasivos no financieros corrientes .....	43
16. Ingresos y gastos .....	43
17. Movimientos de patrimonio.....	47
18. Remuneración del directorio .....	49
19. Medio ambiente .....	49
20. Política de dividendos.....	50
21. Contingencias, juicio y restricciones .....	50
22. Caucciones obtenidos de terceros.....	50
23. Sanciones .....	50
24. Política de administración del riesgo financiero.....	50
25. Hechos relevantes .....	54
26. Hechos posteriores .....	56
27. Nota adicional según NCG N° 286 .....	57



# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estados de Situación Financiera

Al 31 de marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 2023

	Nota	31.03.2024	31.12.2023
		M\$	M\$
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(3)	532.951	316.935
Otros activos financieros corrientes	(4)	4.348.385	4.371.078
Otros activos no financieros corrientes	(5)	320.585	281.096
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(6)	662.239	706.302
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	(7)	18.067	45.218
Activos por impuestos corrientes	(8)	35.680	45.956
<b>Total activos corrientes</b>		<b>5.917.907</b>	<b>5.766.585</b>
<b>Activos no Corrientes</b>			
Activos por derecho de uso	(10)	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(9)	303.713	312.526
Propiedades, planta y equipo neto	(10)	4.693	5.401
Activos por impuestos diferidos	(9)	-	-
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>308.406</b>	<b>317.927</b>
<b>Total Activos</b>		<b>6.226.313</b>	<b>6.084.512</b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(11)	1.787	919
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	(7)	20.720	21.608
Otras provisiones corrientes	(12)	11.831	88.094
Provisiones corrientes por beneficio a los empleados	(13)	48.051	46.213
Otros pasivos no financieros corrientes	(14)	101.254	94.263
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>183.643</b>	<b>251.097</b>
<b>Pasivos no Corrientes</b>			
Pasivos por impuestos diferidos	(8)	345.278	311.063
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b>345.278</b>	<b>311.063</b>
<b>Patrimonio Neto</b>			
Capital emitido	(16)	3.468.183	3.468.183
Primas de emisión		25.620	25.620
Otras reservas		159.224	135.439
Ganacias (pérdidas) acumuladas		2.044.365	1.893.110
<b>Patrimonio Neto, Total</b>	(16)	<b>5.697.392</b>	<b>5.522.352</b>
<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>		<b>6.226.313</b>	<b>6.084.512</b>

Las notas adjuntas números 1 a 26 forman parte integral de estos Estados Financieros Intermedios.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estados de Resultados Integrales

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

	Nota	Por los periodos terminados al 31 de marzo	
		2024 M\$	2023 M\$
<b>Margen Bruto</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	(15)	417.582	525.702
Costo de ventas	(15)	-	(429.074)
<b>Total Margen Bruto</b>		<b>417.582</b>	<b>96.628</b>
<b>Otras partidas de operación</b>			
Otros ingresos, por función	(15)	4.496	301
Gastos de administración	(15)	(234.449)	(258.623)
Otros gastos, por función	(15)	(401)	(36.844)
Pérdidas por deterioro de valor		(28.698)	(21.283)
Ingresos financieros		9.002	5.703
Costos financieros		(337)	(301)
Diferencia de cambio		-	(39)
Resultados por unidades de reajuste		9.479	143.543
<b>Total otras partidas de operación</b>		<b>(240.908)</b>	<b>(167.543)</b>
Resultado antes de Impuestos		176.674	(70.915)
Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias	(8)	(25.419)	49.149
<b>Utilidad de actividades continuadas después de impuesto</b>		<b>151.255</b>	<b>(21.766)</b>
<b>Utilidad (Pérdida) del período</b>		<b>151.255</b>	<b>(21.766)</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		151.255	(21.766)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		-	-
<b>Resultado integral total</b>		<b>151.255</b>	<b>(21.766)</b>

Las notas adjuntas números 1 a 26 forman parte integral de estos Estados Financieros Intermedios.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estados de Resultados Integrales

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

	Por los periodos terminados al 31 de marzo	
	2024	2023
	M\$	M\$
<b>Estados de resultados integrales</b>		
Utilidad (Pérdida) del período	151.255	(21.766)
<b>Otros resultados integrales:</b>		
Otros resultados integrales antes de impuesto renta	32.582	(47.178)
Impuesto a la renta relacionada con otros resultados integrales	(8.797)	12.738
<b>Total de otros resultados integrales</b>	<u>23.785</u>	<u>(34.440)</u>
<b>Resultado integral total</b>	<u>175.040</u>	<u>(56.206)</u>
<b>Resultado integral atribuible a</b>		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	175.040	(56.206)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora	-	-
<b>Resultado integral total</b>	<u>175.040</u>	<u>(56.206)</u>

Las notas adjuntas números 1 a 26 forman parte integral de estos Estados Financieros Intermedios.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los periodos terminados al 31 de marzo 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)	-	-	-	151.255	151.255
Reserva reconocimiento a valor justo Bonos	-	-	32.582	-	32.582
Impuesto diferido por otros resultados integrales	-	-	(8.797)	-	(8.797)
<b>Patrimonio al 31 de marzo de 2024</b>	<b>3.468.183</b>	<b>25.620</b>	<b>159.224</b>	<b>2.044.365</b>	<b>5.697.392</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)	-	-	-	(21.766)	(21.766)
Reserva reconocimiento a valor justo Bonos	-	-	(47.178)	-	(47.178)
Impuesto diferido por otros resultados integrales	-	-	12.738	-	12.738
<b>Patrimonio al 31 de marzo de 2023</b>	<b>3.468.183</b>	<b>25.620</b>	<b>463.930</b>	<b>1.456.369</b>	<b>5.414.102</b>

Las notas adjuntas números 1 a 26 forman parte integral de estos Estados Financieros Intermedios.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estados de Flujos de Efectivo

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

	Nota	Por los periodos terminados al	
		31-03-2024 M\$	31-03-2023 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		448.381	5.594.122
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias		41.862	40.912
Otros cobros por actividades de operación		15.269	14.127
<b>Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación</b>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(164.708)	(101.066)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(130.000)	(200.741)
Otros pagos por actividades de operación		(3.790)	(21.024)
Intereses recibidos		9.002	5.703
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	1.282
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación</b>		<b>216.016</b>	<b>5.333.315</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Compras de activos intangibles	(9)	-	(18.508)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>-</b>	<b>(18.508)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Reembolsos de préstamos		-	(5.282.728)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>-</b>	<b>(5.301.674)</b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>		<b>216.016</b>	<b>13.133</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>216.016</b>	<b>13.133</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>532.951</b>	<b>217.663</b>

Las notas adjuntas números 1 a 26 forman parte integral de estos Estados Financieros Intermedios.



# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 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 marzo de 2024 la Sociedad tiene 7 trabajadores.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

La información contenida en los presentes Estados Financieros Intermedios no Auditados es responsabilidad de la Administración de la Sociedad:

#### **a) Período contable**

Los presentes Estados Financieros Intermedios no Auditados cubren los siguientes ejercicios:

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

#### **b) Base de presentación**

Los presentes Estados Financieros Intermedios no Auditados 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 Intermedios no Auditados reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 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 marzo de 2024 y 2023.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 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 Intermedios no Auditados 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 Intermedios no Auditados 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 Intermedios no Auditados de la Sociedad por el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2024, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”.

Con fecha 29 de abril de 2024, en Sesión Extraordinaria de Directorio, se aprobaron los presentes Estados Financieros Intermedios no Auditados.

#### **c) Moneda funcional**

Las partidas incluidas en los Estados Financieros Intermedios no Auditados 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>31-03-2024</b>	<b>31-12-2023</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Unidad de Fomento	37.093,52	36.789,36
Dólar Observado	981,71	877,12

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 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 Intermedios no Auditados 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 Intermedios no Auditados 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 marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 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 marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 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:

	<b>Período</b>	<b>Vida mínima</b>	<b>Vida máxima</b>
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 marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 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 marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 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 marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

#### **j.3) 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 2: 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 marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 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 marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 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, entendiendo 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 marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 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 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 marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 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.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 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 marzo de 2024 no se efectuaron cambios contables respecto al año anterior.

#### v) Reclasificaciones

Al 31 de marzo de 2023 se han realizado reclasificaciones en el Resultado Integral, con el fin de tener una mejor comprensión de estos. Estas reclasificaciones no han afectado el patrimonio y resultado informado.

Rubro	Saldo original reportado	Reclasificación	Saldo final reportado
	31-03-2023	efectuada	31-03-2023
Ingresos de actividades ordinarias	5.408.278	(4.882.576)	525.702
Costo de ventas	(5.311.650)	4.882.576	(429.074)
Gastos de administración	(279.906)	21.283	(258.623)
Pérdidas por deterioro de valor	-	(21.283)	(21.283)

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

#### x) Nuevos pronunciamientos contables

Las siguientes Nuevas NIIF y Enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos Estados Financieros.

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 17 Contratos de Seguros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
<b>Modificaciones a las NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información Comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimación Contable (Modificaciones a la NIC 8).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Reforma Fiscal Internacional Reglas del Modelo del Segundo Pilar (Modificaciones a la NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.

La aplicación de estas normas no generó impacto en el cierre de los Estados Financieros.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

##### **Pronunciamientos contables aún no vigentes**

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2024, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. La sociedad tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

<b>Modificaciones a las NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplica las modificaciones a la NIC 7.
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

#### **Pronunciamientos normativos de sostenibilidad aún no vigentes**

Los siguientes pronunciamientos emitidos son aplicables para la preparación de los informes de sostenibilidad. La sociedad tiene previsto adoptar los pronunciamientos en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

<b>Nuevas NIIF de Sostenibilidad</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF S1 Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada con la aplicación conjunta de la NIIF S2.
NIIF S2 Información a Revelar relacionada con el Clima	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada con la aplicación conjunta de la NIIF S1.

#### **Pronunciamientos contables vigentes**

##### **NIIF 17 Contratos de Seguro**

Emitida el 18 de mayo de 2017, esta Norma requiere que los pasivos de seguro sean medidos a un valor de cumplimiento corriente y otorga un enfoque más uniforme de presentación y medición para todos los contratos de seguro. Estos requerimientos son diseñados para generar una contabilización consistente y basada en principios.

En marzo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) decidió diferir la fecha de vigencia de la NIIF 17 para el 1 de enero de 2023, permitiéndose la adopción anticipada si se ha adoptado la NIIF 9 y la NIIF 15. El Consejo también decidió extender la exención temporal a la NIIF 9, otorgados a las aseguradoras que cumplen con los criterios especificados, hasta el 1 de enero de 2023.

La aplicación de esta norma no tendrá impacto en el cierre de los Estados Financieros

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

#### **Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)**

En diciembre de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIIF 17 Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa, con el objeto de aliviar las complejidades operacionales entre la contabilización de los pasivos por contratos de seguros y los activos financieros relacionados en la aplicación inicial de la NIIF 17.

Las modificaciones permiten que la presentación de la información comparativa de los activos financieros relacionados con los contratos de seguro sea presentada de manera consistente con lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera 9 (NIIF 9) Instrumentos Financieros.

#### **Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios relacionados con la Materialidad)**

En octubre de 2018, el Consejo perfeccionó la definición de materialidad de manera que fuese más fácil de entender y de aplicar. Esta definición está alineada con todo el marco NIIF incluyendo el marco conceptual. Los cambios en la definición de la materialidad complementan la Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios relacionados con la Materialidad, no obligatoria, emitida por el Consejo en el 2017, que señala un procedimiento de cuatro pasos que pueden ser utilizados como ayuda para hacer juicios de materialidad en la preparación de los estados financieros.

En febrero de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 1 Presentación de los Estados Financieros y una actualización de la Declaración de Práctica 2.

Las modificaciones incluyen los siguientes:

- Requiere a las compañías la revelación de sus políticas contables materiales en vez de las políticas contables significativas;
- Aclaran que las políticas contables relacionadas con transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones son en sí inmateriales y por lo tanto no necesitan ser reveladas;



# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

- Aclaran que no todas las políticas contables que están relacionadas con transacciones materiales, otros eventos o condiciones, son en sí materiales para los estados financieros de la compañía.

Las modificaciones a la Declaración Práctica 2, incluyen dos ejemplos adicionales en la aplicación de la materialidad en las revelaciones de las políticas contables.

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

#### **Definición de estimación contable (Modificaciones a la NIC 8)**

En febrero de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, para aclarar como las compañías deben distinguir entre cambios en las políticas contables y cambios en estimaciones contables, teniendo como foco principal la definición y aclaratorias de las estimaciones contables.

Las modificaciones aclaran la relación entre las políticas y las estimaciones contables, especificando que una compañía desarrolla una estimación contable para alcanzar el objetivo previamente definido en una política contable.

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

#### **Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12)**

En mayo de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Ganancias, para aclarar como las compañías deben contabilizar el impuesto diferido en cierto tipo de transacciones en donde se reconoce un activo y un pasivo, como por ejemplo arrendamientos y obligaciones por retiro de servicio.

Las modificaciones reducen el alcance de la exención en el reconocimiento inicial de modo que no se aplica a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales y compensatorias.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

Como resultado, las compañías necesitarán reconocer un activo por impuestos diferidos y un pasivo por impuestos diferidos por las diferencias temporarias que surjan en el reconocimiento inicial de un arrendamiento y una obligación por retiro de servicio.

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

#### **Reforma Fiscal Internacional Reglas del Modelo del Segundo Pilar (Modificaciones a la NIC 12).**

En mayo de 2023, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Ganancias, para responder a las preocupaciones de las partes interesadas sobre las posibles implicaciones de la implementación inminente de las reglas del modelo del Segundo Pilar de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) sobre el impuesto a las ganancias.

Las modificaciones incorporan los siguientes aspectos:

- Introduce una excepción a los requisitos de la NIC 12 Impuestos a las Ganancias respecto con el reconocimiento y revelación de los impuestos diferidos relacionados con la implementación de las reglas del modelo del Segundo Pilar de la OCDE, la cual es efectiva de manera inmediata y se aplica de manera retrospectiva, de acuerdo con los lineamientos establecidos en la NIC 8 Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores. Asimismo, se establece que la entidad debe revelar que ha aplicado la excepción señalada.
- Requerimientos de revelación durante el período que el modelo del Segundo Pilar esté promulgado, pero aún no esté vigente. Una entidad debe revelar información conocida o que pueda estimarse de manera razonable y que ayude a los usuarios de los estados financieros a comprender la exposición de la entidad a los impuestos a las ganancias que pueden originarse del modelo del Segundo Pilar.

Los requerimientos de revelación aplican para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

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 marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

#### **Pronunciamientos contables aún no vigentes**

#### **Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificación a la NIC 1)**

Con el objetivo de fomentar la uniformidad de aplicación y aclarar los requisitos para determinar si un pasivo es corriente o no corriente, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha modificado la NIC 1 Presentación de Estados Financieros. Como consecuencia de esta modificación, las entidades deben revisar sus contratos de préstamos para determinar si su clasificación cambiará.

Las modificaciones incluyen lo siguiente:

- El derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado: la NIC 1 actual establece que las entidades clasifican un pasivo como corriente cuando no tienen un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa. Como parte de sus modificaciones, el IASB ha suprimido el requisito de que el derecho sea incondicional y, en su lugar, señala que el derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado y existir al final del ejercicio sobre el que se informa.
- La clasificación de las líneas de crédito renovables puede cambiar: las entidades clasifican un pasivo como no corriente si tienen derecho a aplazar su cancelación durante al menos doce meses a partir del final del ejercicio sobre el que se informa. Ahora, el IASB ha aclarado que el derecho a aplazar existe únicamente si la sociedad cumple las condiciones especificadas en el acuerdo de préstamo al final del ejercicio sobre el que se informa, incluso aunque el prestamista no verifique el cumplimiento hasta una fecha posterior.
- Pasivos con características de cancelación de patrimonio: en las modificaciones se señala que la cancelación de un pasivo incluye el traspaso de los instrumentos de patrimonio propios de la entidad a la otra parte. La modificación aclara la forma en que las entidades clasifican un pasivo que incluye una opción de conversión de la otra parte, que podría reconocerse como patrimonio o como pasivo de forma separada con respecto al componente de pasivo previsto en la NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

La modificación es efectiva, de forma retroactiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2024. Se permite su aplicación anticipada. No obstante, las sociedades considerarán incluir la información a revelar de conformidad con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores en sus siguientes estados financieros anuales.

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

#### **Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).**

El 11 de septiembre de 2014, se emitió esta modificación que requiere que, al efectuarse transferencias de subsidiarias hacia una asociada o negocio conjunto, la totalidad de la ganancia se reconozca cuando los activos transferidos reúnan la definición de “negocio” bajo NIIF 3 Combinaciones de Negocios. La modificación establece una fuerte presión en la definición de “negocio” para el reconocimiento en resultados. La modificación también introduce nuevas e inesperadas contabilizaciones para transacciones que consideran la mantención parcial en activos que no son negocios.

Se ha postergado de manera indefinida la fecha efectiva de aplicación de esta modificación.

La Sociedad se encuentra evaluando el posible impacto de esta norma en los estados financieros.

#### **Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)**

En septiembre de 2022, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió las modificaciones de las NIIF 16 Arrendamientos– Pasivos por arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior, que establece los requerimientos de como una entidad debe contabilizar una venta con arrendamiento posterior, después de la fecha de la transacción.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

Si bien la NIIF 16 incluye los requisitos sobre como contabilizar una venta con arrendamiento posterior en la fecha que tiene lugar la transacción, la Norma no especifica como sería la medición posterior de esta transacción. Las modificaciones emitidas por el Consejo se suman a los requisitos establecidos en la NIIF 16 para las ventas con arrendamiento posterior, y que respaldan la aplicación consistente de la Norma.

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

#### **Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)**

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en octubre de 2022 la modificación a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros, en la cual indica que solo los covenants que una empresa debe cumplir en la fecha de presentación de informes o antes afectan la clasificación de un pasivo como corriente o no corriente.

Los covenants con los que la empresa debe cumplir después de la fecha de presentación (es decir, convenios futuros) no afectan la clasificación de un pasivo en esa fecha. Sin embargo, cuando los pasivos no corrientes están sujetos a covenants, las empresas ahora deberán divulgar información para ayudar a los usuarios a comprender el riesgo de que esos pasivos puedan volverse reembolsables dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación.

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

#### **Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)**

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en mayo de 2023 las modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo y la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar, las cuales establecen requerimientos adicionales de revelación que se deben incorporar en las notas, en relación con los Acuerdos de Financiación de Proveedores, los cuales complementarán los requerimientos que actualmente establecen las NIIF y permitirán proporcionar información que permitirá a los usuarios (inversores) evaluar los efectos de estos acuerdos en los pasivos y flujos de efectivo de la entidad, así como también la exposición de la entidad al riesgo de liquidez.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

Se incorpora el requerimiento de revelar el tipo y el efecto de los cambios no monetarios en los importes en libros de los pasivos financieros que forman parte de un acuerdo de financiación de proveedores.

Las modificaciones incorporadas aplican a los acuerdos de financiación de proveedores que tienen todas las siguientes características:

- El proveedor del financiamiento paga las cantidades que una empresa (el comprador) debe a sus proveedores.
- La empresa acuerda pagar según los términos y condiciones de los acuerdos en la misma fecha o en una fecha posterior a la que se paga a sus proveedores.
- La empresa cuenta con plazos de pago ampliados o los proveedores se benefician de plazos de pago anticipados, en comparación con la fecha de vencimiento del pago de la factura correspondiente.

No se incorporan modificaciones con respecto a la clasificación y presentación de los pasivos y flujos de efectivo relacionados y no aplican en los acuerdos de financiamiento relacionados con las cuentas por cobrar o inventarios.

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

#### **Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)**

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado con fecha 15 de agosto de 2023, la enmienda a NIC 21 – Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”, denominada “Ausencia de convertibilidad” para responder a los comentarios de las partes interesadas y a las preocupaciones sobre la diversidad en la práctica a la hora de contabilizar la falta de convertibilidad entre monedas. Dichas enmiendas establecen criterios que le permitirán a las empresas evaluar si una moneda es convertible en otra y conocer cuándo no lo es, de manera que puedan determinar el tipo de cambio a utilizar y las revelaciones a proporcionar, en el caso en que la moneda no es convertible.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

Las enmiendas establecen que una moneda es convertible en otra moneda en una fecha de medición, cuando una entidad puede convertir esa moneda en otra en un marco temporal que incluye un retraso administrativo normal y a través de un mercado o mecanismo de cambio en el que la transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles.

Si una entidad no puede obtener más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no es convertible a la otra moneda.

La evaluación de si una moneda es convertible en otra moneda depende de la capacidad de una entidad para obtener la otra moneda y no de su intención o decisión de hacerlo.

Cuando una moneda no es convertible en otra moneda en una fecha de medición, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio spot en esa fecha. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio spot es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado bajo las condiciones económicas prevalecientes. Las enmiendas no especifican cómo una entidad estima el tipo de cambio spot para cumplir ese objetivo. Una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación. Ejemplos de un tipo de cambio observable incluyen:

- Un tipo de cambio spot para un propósito distinto de aquel para el cual una entidad evalúa la convertibilidad.
- El primer tipo de cambio al que una entidad puede obtener la otra moneda para el propósito especificado después de que se restablezca la convertibilidad de la moneda (primer tipo de cambio posterior)

Una entidad que utilice otra técnica de estimación puede utilizar cualquier tipo de cambio observable (incluidos los tipos de transacciones cambiarias en mercados o mecanismos cambiarios que no crean derechos y obligaciones exigibles) y ajustar ese tipo de cambio, según sea necesario, para cumplir el objetivo establecido anteriormente.

Se requiere que una entidad aplique las enmiendas para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite la aplicación anticipada. Si una entidad aplica las modificaciones para un período anterior, se requiere que revele ese hecho.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

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

#### **Pronunciamientos normativos de sostenibilidad aún no vigentes**

##### **NIIF S1 Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera**

El 25 de junio de 2023 el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB) emitió las primeras Normas de Sostenibilidad. La NIIF S1 establece los requisitos generales de revelación de información sobre temas de sostenibilidad relacionadas con información financiera que sea útil para los usuarios principales en la toma de decisiones.

Esta Norma requiere que una entidad revele información sobre todos los temas relevantes relacionados con la sostenibilidad en las áreas de gobernanza, estrategia, gestión de riesgos y métricas y objetivos. Adicionalmente, establece requerimientos de revelación acerca de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad que podrían afectar los flujos de efectivo, el acceso a financiamiento o el costo de capital a corto, mediano o largo plazo.

Su fecha de aplicación es efectiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2024. Se permite su adopción anticipada, con la aplicación de manera conjunta con la NIIF S2 Información a Revelar Relacionada con el Clima.

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

##### **NIIF S2 Información a Revelar relacionada con el Clima**

El 25 de junio de 2023 el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB) emitió las primeras Normas de Sostenibilidad. La NIIF S2 establece la información que una entidad debe revelar sobre su exposición a riesgos y oportunidades significativas relacionadas con el Clima, con el objeto de que:

- Los usuarios de la información financiera con propósito general puedan evaluar el efecto de los riesgos y oportunidades en el valor empresarial de la entidad.



# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

- Comprendan cómo el uso de los recursos por parte de la entidad y los correspondientes insumos, actividades, productos y resultados apoyan la respuesta y la estrategia de la entidad para gestionar sus riesgos y oportunidades significativas relacionadas con el cambio climático.
- Evaluar la capacidad de la entidad para adaptar su planificación, modelo de negocio y operaciones a los riesgos y oportunidades identificadas.

Su fecha de aplicación es efectiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2024. Se permite su adopción anticipada, con la aplicación de manera conjunta con la NIIF S1 Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera.

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 marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

#### Nota 3 - Efectivo y equivalentes al efectivo

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

	<b>Saldo 31.03.2024 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2023 M\$</b>
Caja	70	70
Bancos	37.276	10.263
Cuota fondos mutuos	495.605	306.602
<b>Totales</b>	<b><u>532.951</u></b>	<b><u>316.935</u></b>

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

<b>Nombre Fondo Mutuo</b>	<b>Serie</b>	<b>Valor Cuota</b>	<b>Saldo de Cuotas</b>	<b>Saldo 31-03-24 M\$</b>
Security Plus	C	1.558,2753	318.046,9090	495.605
<b>Total</b>				<b><u>495.605</u></b>

  

<b>Nombre Fondo Mutuo</b>	<b>Serie</b>	<b>Valor Cuota</b>	<b>Saldo 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 marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 2023, el detalle de rubro es el siguiente:

	<b>Saldo 31.03.2024 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2023 M\$</b>
Bonos Securitizados	3.832.237	3.799.655
Mutuos Hipotecarios	516.148	571.423
<b>Totales</b>	<b><u>4.348.385</u></b>	<b><u>4.371.078</u></b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

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

	M\$		M\$
Saldo Inicial	3.799.655	Saldo Inicial	4.296.822
Ajuste a mercado	32.582	Ajuste a mercado	(497.166)
Otros movimientos	<u>-</u>	Otros movimientos	<u>(1)</u>
<b>Saldo 31-03-2024</b>	<b><u>3.832.237</u></b>	<b>Saldo 31-12-2023</b>	<b><u>3.799.655</u></b>

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

	Mutuos 31-03-2024 M\$	Mutuos 31-12-2023 M\$
Saldo Inicial	571.423	631.822
Pago dividendos o prepago	(65.509)	(108.859)
Provisión IFRS 9	(146)	(9.391)
Interés y reajuste	<u>10.380</u>	<u>57.851</u>
<b>Total</b>	<b><u>516.148</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 marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Saldo 31.03.2024 M\$	Saldo 31.12.2023 M\$
Deudores varios (a)	22.103	44.105
Bienes Recuperados Leasing (b)	<u>296.462</u>	<u>236.991</u>
<b>Totales</b>	<b><u>318.565</u></b>	<b><u>281.096</u></b>

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

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

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

	Saldo 31.03.2024 M\$	Saldo 31.12.2023 M\$
Administración Maestra Patrimonio Separados (a)	236.284	192.209
Leasing Habitacional	419.334	438.318
Facturas por cobrar	6.621	13.237
Otras cuentas por cobrar	-	62.538
<b>Totales</b>	<b>662.239</b>	<b>706.302</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:

RUT	Sociedad	Saldo 31.03.2024 M\$	Saldo 31.12.2023 M\$
96.538.310-7	Hipotecaria Security S.A.	-	106
96.905.260-1	Capital S.A.	17.950	10.611
99.301.000-6	Seguros Vida Security Previsión S.A.	117	34.501
	<b>Totales</b>	<b>18.067</b>	<b>45.218</b>

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

RUT	Sociedad	Saldo 31.03.2024 M\$	Saldo 31.12.2023 M\$
96.538.310-7	Hipotecaria Security S.A.	-	657
96.905.260-1	Capital S.A.	433	664
76.452.179-K	Security Internacional	20.287	20.287
	<b>Totales</b>	<b>20.720</b>	<b>21.608</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

#### 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	31.03.2024		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	37.272	(337)	34.001	(484)
Capital S.A.	96.905.260-1	Matriz común	Asesorías	55.319	(55.319)	139.812	(139.812)
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Seguros trabajadores	1.679	(1.679)	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	Gasto Sobretasa	117	-	34.501	-
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	-	-	4.918	(4.918)
<b>Totales</b>				<b>94.387</b>	<b>(57.335)</b>	<b>19.499.951</b>	<b>(49.705)</b>

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

### 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 marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	Saldo 31.03.2024 M\$	Saldo 31.12.2023 M\$
Gastos capacitación Sence	1.712	1.712
Iva Credito Fiscal	33.968	44.244
<b>Totales</b>	<b>35.680</b>	<b>45.956</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

#### b) Impuestos diferidos

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

Activos por Impuestos Diferidos con efecto en RESULTADOS	31.03.24 M\$	31.12.2023 M\$
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Depreciaciones	1.604	1.741
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Amortizaciones	66.699	69.493
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Provision vacaciones	12.974	12.477
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Provision varias	2.015	2.015
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Provision de incobrable	48.715	41.477
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a contratos de leasing	(373.557)	(371.481)
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Pérdidas Fiscales	3.154.790	3.183.335
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Otros	(3.199.425)	(3.199.375)
<b>Activos por Impuestos Diferidos</b>	<b>(286.186)</b>	<b>(260.318)</b>
Pasivos por Impuestos Diferidos con efecto en RESULTADOS	31.03.24 M\$	31.12.2023 M\$
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a Depreciaciones	1.267	1.458
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a Amortizaciones	-	259
<b>Pasivos por Impuestos Diferidos</b>	<b>1.267</b>	<b>1.717</b>
Activo por Impuestos diferidos con efecto en PATRIMONIO	31.03.24 M\$	31.12.2023 M\$
Inversiones disponibles para la venta	(57.826)	(49.028)
<b>Efecto en patrimonio (saldo deudor)</b>	<b>(57.826)</b>	<b>(49.028)</b>
<b>Activo Neto por Impuesto Diferido</b>	<b>(345.278)</b>	<b>(311.063)</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

#### c) Impuesto a la renta

Al 31 de marzo de 2024, la Sociedad determinó una Renta Líquida Imponible negativa de M\$11.790.824, y para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023 de M\$11.111.811, 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:

	31-03-2024	31-03-2023
	M\$	M\$
<b>Gastos por Impuestos a las Ganancias</b>		
<b>Gasto por impuestos corrientes, neto, total</b>	-	
Ingreso (gasto) diferido por diferencias temporarias	(25.419)	49.149
<b>Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias</b>	<b>(25.419)</b>	<b>(25.419)</b>

#### e) Conciliación

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

	Al 31.03.2024		Al 31.03.2023	
	Monto M\$	%	Monto M\$	%
Resultado antes de impuesto	176.674		(70.915)	
Provisión impuesto a la renta	47.702	27%	(19.147)	27%
Otras diferencias permanentes	(22.283)	-12,6%	(30.002)	42,3%
<b>Tasa efectiva y gasto por impuesto a la renta</b>	<b>25.419</b>	<b>14,39%</b>	<b>(49.149)</b>	<b>69,3%</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 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 marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	31.03.2024		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Software computacionales	91.957	(91.957)	0
Proyecto ERP	314.186	(10.473)	303.713
Licencias	4.339	(4.339)	-
<b>Totales</b>	<b>410.482</b>	<b>(106.769)</b>	<b>303.713</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 marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

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

	<b>Proyecto Desarrollo 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	-	-	-	-
Amortización	(7.855)	(958)	-	(8.813)
<b>Saldo final al 31/03/2024</b>	<b>303.713</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>303.713</b>

	<b>Proyecto Desarrollo 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 marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

#### Nota 10 - Propiedades, planta y equipo

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

	31.03.2024		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Máquinas de oficina	25.383	(24.546)	837
Muebles de oficina	28.749	(24.893)	3.856
Mejoras remodelación	8.024	(8.024)	-
<b>Totales</b>	<b>62.156</b>	<b>(57.463)</b>	<b>4.693</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 marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 2023, el cuadro de movimientos de propiedad, planta y equipos es el siguiente:

	Propiedades Planta y Equipo			
	Máquina de oficina neto M\$	Muebles de oficina neto M\$	Mejoras remodelació neto M\$	Total P. P y neto M\$
<b>Saldo inicial al 1/1/2024</b>	<b>1.157</b>	<b>4.244</b>	<b>-</b>	<b>5.401</b>
Adiciones	-	-	-	-
Depreciación	(320)	(388)	-	(708)
<b>Saldo final al 31/03/2024</b>	<b>837</b>	<b>3.856</b>	<b>-</b>	<b>4.693</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 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 marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	<b>Saldo 31.03.2024 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2023 M\$</b>
Proveedores	<u>1.787</u>	<u>919</u>
<b>Totales</b>	<b><u>1.787</u></b>	<b><u>919</u></b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

#### Nota 12 – Otras provisiones corrientes

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

	Saldo 31.03.2024 M\$	Saldo 31.12.2023 M\$
Provisión de gastos	11.831	88.094
<b>Total</b>	<b>11.831</b>	<b>88.094</b>

Los movimientos de las provisiones al 31 de marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 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	0	Provisiones constituidas	127.752
Liberación de provisiones	(76.263)	Liberación de provisiones	(50.497)
<b>Saldo Final al 31/03/2024</b>	<b>11.831</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 marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	Saldo 31.03.2024 M\$	Saldo 31.12.2023 M\$
Provisión vacaciones del personal	48.051	46.213
<b>Totales</b>	<b>48.051</b>	<b>46.213</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

Los movimientos de la provisión de vacaciones al 31 de marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 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	1.838	Provisiones constituidas	4.461
Aplicación de provisiones	0	Aplicación de provisiones	(1.932)
<b>Saldo Final al 31/03/2024</b>	<b>48.051</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 marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	<b>Saldo</b>	<b>Saldo</b>
	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Seguros y recaudación	29.068	21.886
Impuesto segunda categoría	541	0
Impuesto único a los trabajadores	2.352	3.333
Imposiciones por pagar	4.978	4.729
Provisión dividendo mínimo	60.131	60.131
Sobretasa patrimonio separados	4.184	4.184
<b>Totales</b>	<b>101.254</b>	<b>94.263</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

### Nota 15 – Ingresos y gastos

#### a) Ingresos ordinarios

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

	Por los periodos terminados al 31 de marzo	
	2024	2023
	M\$	M\$
<b>Ingresos</b>		
Ingreso netos por venta de activo a securitizar	41.862	39.973
Ingresos por adm. de activos de patrimonios separados	236.283	188.937
Ingresos por intereses activos a Securitizar	13.380	249.917
Venta cartera leasing	-	27.667
Ingresos por adm. de activos	126.057	19.208
<b>Total ingresos</b>	<b>417.582</b>	<b>525.702</b>

#### b) Costo de venta

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

	Por los periodos terminados al 31 de marzo	
	2024	2023
	M\$	M\$
<b>Costos</b>		
Préstamos Bancarios	-	(429.074)
Otros costos	-	0
<b>Total costos</b>	<b>-</b>	<b>(429.074)</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

#### c) Otros ingresos por función

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

	Por los periodos terminados al 31 de marzo	
	2024	2023
	M\$	M\$
Devolución Sobretasa SII	4.496	301
<b>Totales</b>	<b>4.496</b>	<b>301</b>

#### d) Gastos de administración

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

	Por los periodos terminados al 31 de marzo	
	2024	2023
	M\$	M\$
Remuneraciones a)	(147.715)	(199.222)
Asesorías b)	(52.790)	(46.025)
Depreciación y amortización	(9.520)	(2.800)
Gastos de informática y comunicaciones	(9.698)	(4.897)
Impuestos, patentes, contribuciones y aportes a la CMF	(5.095)	(30)
Gastos por arrendamientos	(2.864)	(4.974)
Gastos generales	(6.767)	(675)
<b>Totales</b>	<b>(234.449)</b>	<b>(258.623)</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 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.
- b) La Sociedad mantiene asesorías servicios corporativos, legales y de auditoría.

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

	Por los periodos terminados al 31 de marzo	
	2024	2023
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	(87.728)	(72.521)
Beneficios a los empleados	(59.987)	(126.701)
<b>Totales</b>	<b>(147.715)</b>	<b>(199.222)</b>

#### e) Otros gastos por función

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

	Por los periodos terminados al 31 de marzo	
	2024	2023
	M\$	M\$
Gastos operacionales	(401)	(20.315)
Comisión Custodia IDB	0	(16.529)
<b>Total</b>	<b>(401)</b>	<b>(36.844)</b>



# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

#### **Capital**

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

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 marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 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 marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 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..

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

31.03.2024		
Accionistas	Número acciones suscritas	Porcentaje acciones
Inversiones Previsión Security Ltda.	10.333	99,96
Capital S.A.	4	0,04
Total	10.337	100

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.

### 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 pudiere afectar a la protección del medio ambiente.

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

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

#### **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 marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 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 marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 2023 no existen cauciones que informar.

#### **Nota 22 - Sanciones**

Al 31 de marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 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 marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

#### Cuadro de Liquidez:

	31.03.2024			Totales M\$
	0-30 M\$	31-90 M\$	91-180 M\$	
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	532.951	-	-	532.951
Otros activos financieros corrientes	-	-	4.348.385	4.348.385
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	242.905	-	419.334	662.239
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	18.067	-	-	18.067
<b>Total activos Corrientes</b>	<b>793.923</b>	<b>-</b>	<b>4.767.719</b>	<b>5.561.642</b>
<b>Pasivos Corrientes</b>				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.787	-	-	1.787
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	20.720	-	-	20.720
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>22.507</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.507</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>771.416</b>	<b>-</b>	<b>4.767.719</b>	<b>5.539.135</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 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 marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

Nivel 1: Precios observables en mercados activos para el tipo de instrumento o transacción específico a ser valorizado.

Nivel 2: Técnicas de valuación en base a factores observables. Esta categoría incluye instrumentos valuados usando: Precios cotizados para instrumentos similares, ya sea en mercados que son considerados activos o poco activos u otras técnicas de valuación donde todas las entradas significativas sean observables directa o indirectamente a partir de los datos de mercado.

Nivel 3: Técnicas de valuación que usan factores significativos no observables. Esta categoría incluye todos los instrumentos donde la técnica de valuación incluya factores que no estén basados en datos observables y los factores no observables puedan tener un efecto significativo en la valuación del instrumento. En esta categoría se incluyen instrumentos que están valuados en base a precios cotizados para instrumentos similares donde se requieren ajustes o supuestos significativos no observables para reflejar las diferencias entre ellos.

De acuerdo a lo anteriormente descrito, la Sociedad al 31 de marzo de 2024, respecto de los instrumentos financieros (bonos), corresponden a instrumentos con cotización activa que son valorizados utilizando una plataforma de valorización aceptada por el mercado y por lo tanto se clasifican en el Nivel 2.

### Valor razonable de activos y pasivos financieros

La siguiente tabla presenta los activos financieros que son medidos a valor razonable al 31 de marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 2023.

	31.03.2024			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Activos Financieros</b>				
Bonos Securitizados	-	3.832.237	-	3.832.237
<b>Total</b>	-	<b>3.832.237</b>	-	<b>3.832.237</b>
	31.12.2023			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Activos Financieros</b>				
Bonos Securitizados	-	3.799.655	-	3.799.655
<b>Total</b>	-	<b>3.799.655</b>	-	<b>3.799.655</b>

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

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 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 marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 2023.

#### **Nota 24 - Hechos Relevantes**

Mediante carta de fecha 25 de septiembre de 2023, don Renato Peñafiel Muñoz, comunicó su decisión de renunciar al cargo de Director y Presidente de la Sociedad, con efectos a partir de esta misma fecha.

En sesión ordinaria de Directorio celebrada con esta misma fecha, el Directorio de la Sociedad, junto con agradecer a don Renato Peñafiel Muñoz su dedicación y valioso aporte como Director y Presidente de la Sociedad, acordó designar a don Alejandro Alzerreca Luna como el nuevo Presidente del Directorio con efectos a partir de esta fecha. Asimismo, se acordó designar a don Alberto Oviedo Obrador como nuevo Director de la Sociedad, con efectos a partir de esta misma fecha.

Posterior a lo anterior, mediante carta de fecha 25 de septiembre de 2023, don Andrés Tagle Dominguez, comunicó su decisión de renunciar al cargo de Director de la Sociedad, con efectos a partir de esta misma fecha.

En sesión ordinaria de Directorio celebrada con esta misma fecha, el Directorio de la Sociedad, junto con agradecer a don Andrés Tagle Dominguez su dedicación y valioso aporte como Director de la Sociedad, acordó designar a don Juan Pablo Cofre Dougnac como el nuevo director con efectos a partir de esta fecha.

Posterior a lo anterior, mediante carta de fecha 25 de septiembre de 2023, don Hernán Buzzoni Garnham, comunicó su decisión de renunciar al cargo de Director de la Sociedad, con efectos a partir de esta misma fecha.

En sesión ordinaria de Directorio celebrada con esta misma fecha, el Directorio de la Sociedad, junto con agradecer a don Hernán Buzzoni Garnham su dedicación y valioso aporte como Director de la Sociedad, acordó designar a don Máximo Hitoshi Kamada como el nuevo director con efectos a partir de esta fecha.



## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

#### **Nota 24 - Hechos Relevantes (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 lo anterior a partir de esa fecha, Inversiones Previsión Security Limitada se convierte en el controlador directo de Securitizadora Security S.A..

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

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%.

Con fecha 24 de enero de 2024, Grupo Security S.A. (sociedad controladora final de Securitizadora Security S.A.), mediante Hecho Esencial ha informado a la Comisión para el Mercado Financiero, que su Directorio ha tomado conocimiento que accionistas que representan un 65,23% de las acciones emitidas con derecho a voto de Grupo Security S.A., han suscrito 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, en virtud del cual las Partes han acordado la integración de Bicecorp S.A., Grupo Security S.A., y sus respectivas filiales, sujeto a condiciones suspensivas habituales en este tipo de transacciones, incluyendo la condición de que se obtengan previamente las autorizaciones de los reguladores correspondientes, y la implementación de un Due Diligence recíproco, según se indica en el mencionado Hecho Esencial.

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

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

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 Auditoria y Asesorías Ltda.

Entre el 1 de abril de 2024 y la fecha de emisión de este informe, no han ocurrido otros hechos posteriores que puedan afectar significativamente los presentes Estados Financieros.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

### Nota 26 – Nota Adicional según NCG N° 286 Información al 31 de marzo 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 31.03.2024	del período 31.03.2024	Acumulados al 31.03.2024
	M\$	M\$	M\$
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(261.038)	(14.777.307)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(44.854)	(1.258.832)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(173.298)	(8.931.969)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	(27.943)	(63.209)
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(125.620)	(3.248.849)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(95.922)	(5.031.334)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(43.931)	(2.146.368)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	(45.631)	77.310
BSECS-15 N.1046 22/10/20	-	30.399	356.528
BSECS-16 N.1160 01/12/23	-	364.478	364.478

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 31.03.2023	del período 31.03.2023	Acumulados al 31.03.2023
	M\$	M\$	M\$
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(273.650)	(13.843.002)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(51.439)	(1.105.247)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(92.287)	(8.332.727)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	(31.064)	74.140
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(120.749)	(2.716.128)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(106.376)	(4.599.131)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(72.975)	(1.804.069)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	(53.448)	349.907
BSECS-15 N.1046 22/10/20	-	(39.895)	208.168

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

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

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

Concepto	Patrimonio BSECS-4	Patrimonio BSECS-5	Patrimonio BSECS-6	Patrimonio BSECS-7	Patrimonio BSECS-9
Costos de administración	21.700	13.621	21.695	21.270	42.809
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	-	-	-	-	(72.269)
Pérdidas en liquidación de garantías	(5.357)	-	(5.255)	425	-
<b>Total</b>	<b>16.343</b>	<b>13.621</b>	<b>16.440</b>	<b>21.695</b>	<b>(29.460)</b>

Concepto	Patrimonio BSECS-10	Patrimonio BSECS-13	Patrimonio BSECS-14	Patrimonio BSECS-15	Patrimonio BSECS-16
Costos de administración	33.716	33.759	178.119	76.613	84.464
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	-	387	-	4.147	591.139
Pérdidas en liquidación de garantías	(531)	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>33.185</b>	<b>34.146</b>	<b>178.119</b>	<b>80.760</b>	<b>675.603</b>

### c) Principales características de los contratos

Patrimonio Separado	Destinatario del Excedente	Existencia Bonos Subordinados	Condiciones de pago Bonos Subordinado
BSECS-2 N.228 02/05/00	Adm. Primario	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-3 N.270 11/09/01	Adm. Primario	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-4 N.319 03/12/02	Adm. Primario	Sí	Pago total serie "A" preferente
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-7 N.420 23/06/05	Adm. Primario	Sí	Pago serie "A" y "B" 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

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

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y el 31 de diciembre de 2023

### d) Información adicional de los Patrimonios Separados

<b>Patrimonio Separado</b>	<b>Activo Securitizado</b>
BSECS-2 N.228 02/05/00	Contratos de Leasing Habitacional con promesa c/v
BSECS-3 N.270 11/09/01	Contratos de Leasing Habitacional con promesa c/v
BSECS-4 N.319 03/12/02	Contratos de Leasing Habitacional con promesa c/v
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-7 N.420 23/06/05	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

<b>Patrimonio Separado</b>	<b>Administrador Primario</b>
BSECS-2 N.228 02/05/00	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-3 N.270 11/09/01	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-4 N.319 03/12/02	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-5 N.341 09/09/03	Penta Hipotecario S.A.
BSECS-6 N.367 23/02/04	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-7 N.420 23/06/05	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. , Hipotecaria la Construcción S.A. e
BSECS-15 N.1046 22/10/20	Hipotecaria la Construcción Leasing S.A.

<b>Patrimonio Separado</b>	<b>Administración Maestro y Coordinador General</b>
BSECS-2 N.228 02/05/00	Securitizadora Security S.A.
BSECS-3 N.270 11/09/01	Securitizadora Security S.A.
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-7 N.420 23/06/05	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.