



**MEMORIA**  
**SECURITIZADORA**  
**SECURITY 2022**

---

## *Carta a los Accionistas*

Estimados accionistas:

Tengo el agrado de presentarles la Memoria de **Securizadora Security**, correspondiente al ejercicio 2022.

El año 2022 se caracterizó por un contexto global y local complejo en lo económico y lo político. La invasión de Rusia a Ucrania, la fuerte desaceleración económica y la escalada de la inflación a nivel internacional se combinaron en nuestro país con las reformas impulsadas por el nuevo gobierno y el debate constitucional.

En lo económico, los intentos por controlar la inflación se extendieron durante todo el año, llevando al Banco Central a realizar sucesivos incrementos de la tasa de interés, aumentándola desde 4% hasta 11,25%, llegando a su nivel más alto desde 1998. Con todo, el año terminó con un incremento de los precios al consumidor de 12,8%, el mayor salto registrado en los últimos 30 años y más de cuatro veces mayor que la meta de 3% de la autoridad monetaria. Por su parte el crecimiento del PIB también creció 2,4%.

Ante este escenario, la compañía puso foco en la búsqueda de nuevas fuentes para generar valor y parte de los esfuerzos del reciente ejercicio se concentraron en buscar activos subyacentes no hipotecarios.

A pesar de los desafíos a los que nos enfrentamos durante el año, la adecuada gestión de la compañía permitió, al cierre de diciembre de 2022 obtener una utilidad de \$915 millones, con un aumento de 60% respecto del año anterior. El ROAE, en tanto, registró un alza significativa desde 6,53% a 19,02%.

Actualmente, Securizadora Security administra nueve Patrimonios Separados que, en conjunto, adeudan USD108,7 millones por concepto de bonos preferentes. Además, dispone de USD145 millones en mutuos hipotecarios y leasing habitacional.

Todo este desarrollo de la compañía ha sido posible gracias a nuestros clientes, por la confianza depositada en nosotros; a nuestros colaboradores, cuya labor y apoyo irrestricto ha sido fundamental para alcanzar estos resultados; y también, gracias a nuestros

---

Todo este desarrollo de la compañía ha sido posible gracias a nuestros clientes, por la confianza depositada en nosotros; a nuestros colaboradores, cuya labor y apoyo irrestricto ha sido fundamental para alcanzar estos resultados; y también, gracias a nuestros accionistas, quienes por largos años han permanecido junto a nosotros, participando en el desarrollo de Securitizadora Security y han hecho posible que este Directorio y la administración de la empresa implementen estrategias de largo plazo para proyectarnos hacia el futuro.

Muchas gracias,



*RENATO PEÑAFIEL M.*  
*Presidente del Directorio*  
*Securitizadora Security*

---

# Índice

<b>1. Perfil de la Entidad</b>	
1.1. Misión, visión, propósitos y valores	6
1.2. Información Histórica	7
1.3. Propiedad	9
I. Situación de Control	9
II. Acciones, sus características y derechos	10
<b>2. Gobierno Corporativo</b>	
2.1. Marco de Gobernanza	12
I. Integración del enfoque de sostenibilidad en los negocios	13
II. Ética y Cumplimiento	14
III. Reducción de barreras organizacionales, sociales o culturales	15
IV. Identificación de diversidad de capacidades	15
V. Organigrama	16
2.2. Directorio	16
I. Composición del Directorio	17
II. Diversidad en el Directorio	18
III. Asesorías y Capacitaciones	18
IV. Sesiones	19
2.3. Comités del Directorio	19
2.4. Ejecutivos Principales	20
2.5. Gestión de Riesgos	21
I. Directrices generales para la gestión de riesgos	21
II. Riesgos y oportunidades inherentes a las actividades de la entidad	22
III. Riesgos de seguridad de la información y ciberseguridad	24
IV. Riesgos relativos a la libre competencia	25
V. Gobierno para la gestión de riesgos	25
VI. Promoción de la ética en los negocios	25
VII. Canal de denuncias	26
2.6. Relación con grupos de interés y el público en general	26
<b>3. Personas</b>	
3.1. Dotación de Personal	27
I. Número de personas por genero	27
II. Número de personas por nacionalidad	27
III. Número de personas por rango de edad	27
IV. Número de personas por antigüedad laboral	28
V. Número de personas con discapacidad	28

---

3.2. Formalidad laboral	28
3.3. Adaptabilidad laboral	28
I. Número de personas por tipo de jornada laboral	28
II. Número de personas según modalidad de trabajo	29
3.4. Equidad salarial	29
I. Política de equidad	29
II. Brecha salarial	29
3.5. Acoso laboral y sexual	30
3.6. Seguridad laboral	30
3.7. Permiso postnatal	31
3.8. Capacitación y Beneficios	32
I. Capacitaciones	32
II. Bienestar	34
<b>4. Modelo de Negocios</b>	
4.1. Contexto de operación	39
4.2. Sector industrial	44
4.3. Grupos de interés	46
4.4. Negocios	48
4.5. Propiedades e instalaciones	55
4.6. Subsidiarias, asociadas e inversiones en otras sociedades	55
4.7. Planes de inversión	56
<b>5. Gestión de Proveedores</b>	
5.1. Procedimiento para la gestión de proveedores	56
5.2. Evaluación y selección de proveedores	57
5.3. Monitoreo	57
5.4. Pago a proveedores	58
<b>6. Indicadores</b>	
6.1. Cumplimiento legal y normativo	58
I. Clientes	58
II. Trabajadores	59
III. Medio ambiente	59
IV. Libre competencia	59
V. Cumplimiento Ley 20393	59
<b>7. Hechos relevantes o esenciales</b>	60
<b>8. Comentarios de accionistas y el comité de directores</b>	60
<b>9. Informes financieros</b>	61
<b>10. Declaración de responsabilidad</b>	

---

## 1. Perfil de la Entidad

### 1.1. Misión, visión, propósitos y valores

*Misión:* Buscamos satisfacer integralmente las necesidades de nuestros clientes e inversionistas, a través de un servicio personalizado, profesional, transparente y sostenible, en un ambiente que concilie trabajo, familia y vida personal.

*Visión:* Satisfacer las necesidades de clientes, inversionistas, accionistas, colaboradores y la comunidad, cuidando nuestras relaciones tanto en el ámbito de negocios como en el de las personas.

*Valores:*

- Cercanía: inspirados por una fuerte vocaciones de servicio y preocupación por el otro, escuchar a los demás y responder a los requerimientos.
- Transparencia: Amor por la verdad, transparencia en las relaciones y comportamiento honorable.
- Profesionalismo: Lealtad y compromiso con los objetivos de nuestra compañía y motivación para realizar un trabajo bien hecho.

*Propósito:* Contribuir al bienestar financiero de las personas, empresas e inversionistas de manera cercana, transparente y profesional.

*Promoción del Respeto de los Derechos Humanos:*

En 2022, Grupo Security aprobó su Política Corporativa de Derechos Humanos, la cual se inspira en estándares internacionales, como los Principios Rectores de sobre las Empresas y Derechos Humanos de las Naciones Unidas.

A través de este documento, el Grupo establece compromisos con sus grupos de interés y con la promoción de los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Esta política corporativa define principios generales de actuación, que pueden ser profundizados y complementados por Securitizadora Security, previa aprobación de su Directorio.

---

## 1.2. Información Histórica

*Razón Social:* Securitizadora Security S.A.

*Tipo de Sociedad:* Sociedad Securitizadora constituida al amparo del Título XVIII de la Ley de Mercado de Valores, con el objeto exclusivo de adquirir los activos autorizados por dicha norma, y la emisión de títulos de deuda de corto y largo plazo.

*Rut:* 96.847.360-3

*Domicilio:* Augusto Leguía Norte N° 100, piso 12, Santiago, Chile.

*Nombre de contacto:* Eduardo Ramírez Gutiérrez.

*Teléfono:* (562) 25844613

*Correo Electrónico:* eduardo.ramirez@security.cl

*Fax:* (562) 25815833

*Página Web:* [www.securitizadorasecurity.cl](http://www.securitizadorasecurity.cl)

*Documentos Constitutivos:* La Sociedad se constituyó como sociedad anónima cerrada, por escritura pública de fecha 21 de octubre de 1997, ante el Notario don Alvaro Bianchi Rosas. Por Resolución Exenta N° 369, de fecha 12 de diciembre de 1997 de la Superintendencia de Valores y Seguros, se autorizó su existencia y se aprobaron sus estatutos. El Certificado emitido por dicha Superintendencia, conteniendo un extracto de los estatutos sociales, fue inscrito a fojas 31.310 número 25.367 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1997 y fue publicado en la edición del Diario Oficial de fecha 23 de diciembre del mismo año.

Securitizadora Security S.A. inicia sus operaciones el 1997, emitiendo su primer bono securitizado en marzo de 2000, el cual está respaldado por Contratos de Leasing Habitacional otorgados al amparo de la ley 19.281. Durante su historia, se han constituido 10 patrimonios separados, de los cuales BSECS1 fue terminado anticipadamente el año 2009. Sin perjuicio de lo anterior, Securitizadora Security ha sido muy activa en la administración de todos sus patrimonios separados, lo que nos llevan a poder confirmar la

---

terminación exitosa de los patrimonios BSECS 2 y BSECS 3, y las series preferentes del BSECS5, BSECS7, BSECS10 y BSECS 13.

Con fecha 17 de enero de 2006: (a) Grupo Security S.A. suscribió y pagó 1.720 acciones; (b) GMAC-RFC Chile Inversiones Limitada suscribió y pagó 2.065 acciones; y (c) Factoring Security S.A. vendió y transfirió 2 acciones a Grupo Security S.A. Debido a estas transacciones la sociedad modificó su razón social a "Securitizadora Security GMAC-RFC S.A."

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 compra y adquiere a GMAC-RFC Chile Inversiones Ltda., la que vendió y transfirió a Grupo Security S.A. 2.065 acciones ordinarias de Securitizadora Security GMAC-RFC S.A. Estas acciones representan el 49% de la sociedad securitizadora. Ante estas modificaciones, la razón social quedó definitivamente en "Securitizadora Security S.A."

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

De lo anteriormente expuesto, la Superintendencia de Valores y Seguro (hoy Comisión para el Mercado Financiero) aprueba la modificación de Estatutos con fecha 20 de noviembre de 2015, según resolución exenta N°331.

Con fecha 8 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 Superintendencia de Valores y Seguros (hoy Comisión para el Mercado Financiero), la aprobación de la reforma de estatutos acordado en la Junta.

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

Durante los últimos 5 años la sociedad no ha presentado cambios de sus controladores y la sociedad no cotiza sus valores en mercados regulados nacionales ni extranjeros.

Durante el ejercicio 2022, la securitizadora se enfocó en la búsqueda de nuevos negocios con activos subyacentes distintos a los que ya tiene bonos emitidos. Esperamos que durante 2023 podamos cerrar alguno de ellos.

## 1.3. Propiedad

### I. Situación de Control

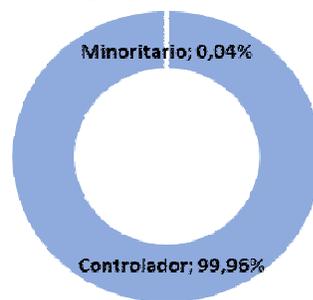
Securitizadora Security S.A. es una sociedad anónima especial de giro exclusivo, constituida con arreglo a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores.

De conformidad con las participaciones accionarias referidas, Securitizadora Security S.A. es una subsidiaria controlada por Grupo Security S.A. Conforme a lo dispuesto en la Norma de Carácter General número 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros (actual Comisión para el Mercado Financiero), se deja expresa constancia de que con excepción de los accionistas directos de la Sociedad individualizados a continuación, no existen personas naturales o jurídicas que directa o indirectamente a través de otras personas naturales o jurídicas, sean titulares del 10% o más de las acciones de Securitizadora Security S.A.. Durante el período reportado no se han realizado cambios a la propiedad.

Nombre	RUT	Total acciones	Acc. suscritas y pagadas	% Part.
Grupo Security S.A.	96.604.380-6	10.333	10.333	99,96%
Capital S.A.	96.905.260-1	4	4	0,04%
<b>TOTAL</b>		<b>10.337</b>	<b>10.337</b>	<b>100%</b>

Grupo Security, sociedad controladora de Securitizadora Security, es una empresa que no tiene controlador o grupo controlador, en los términos señalados en el artículo 97 del Título XV de la Ley de Mercado de Valores. Un conjunto de accionistas, que representan 72,4% de la propiedad, es parte de un pacto relativo a la cesión de acciones. Este ha participado activamente en su administración desde su fundación, en 1992. Las personas naturales que de manera directa o indirecta -a través de otras personas naturales o jurídicas- son titulares del 10% o más de acciones de Grupo Security son las siguientes al 31 de diciembre de 2022:

### Participación Accionaria



Identificación	RUT	Persona Jurídica	% Grupo Security	Tipo de Propiedad
Juan Cristóbal Pavez Recart	9.901.478-4	Centinela SpA y Sociedad Comercial de Servicios e Inversiones Ltda	12,91%	En representacion de sí mismo, su padre, su madre y hermanas.
Horacio Pavez García	3.899.021-7	Alisios SpA, Atacalco SpA y Tenaya SpA.	11,35%	En representación de sí mismo y sus hijos.
Jorge Marín Correa	7.639.707-4	Sociedades Inversiones Hemco Ltda, Polo Sur Soc. de Rentas Don Ernesto Ltda y Don Guillermo S.A.	10,95%	En representación de sí mismo, su cónyuge, hermanos, sobrinos y tíos.

FUENTE: GRUPO SECURITY

(\*) Participación directa e indirecta, de forma individual y en conjunto con su cónyuge y/o parientes. Por Parientes de entenderán hasta aquellos en segundo grado de consanguinidad o afinidad.

## II. Acciones, sus características y derechos

### i. Descripción de las series

Los títulos acciones de Securitizadora Security S.A. corresponden a una única serie.

---

	2019	2020	2021	2022
Accionistas	2	2	2	2
Acciones de la serie	10.337	10.337	10.337	10.337

## ii. Política de dividendos

De acuerdo con lo requerido en la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Sociedad debe distribuir un dividendo mínimo en efectivo de al menos 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 períodos anteriores. Al respecto, como se menciona en la Nota 16 a los Estados Financieros, Securitizadora Security provisionó \$ 274,7 millones y \$ 105,4 millones por este concepto al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

En Junta General Ordinaria de Accionistas de 2022 la empresa decidió no distribuir dividendos con cargo a resultados del ejercicio 2021.

## iii. Información estadística

### a) Dividendos:

De conformidad con sus estatutos, la política de dividendos de la Sociedad es repartir a lo menos el 30% de las utilidades de cada ejercicio. Lo anterior, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta respectiva por la unanimidad de los accionistas. Para el ejercicio 2018, la empresa registra ganancias por \$ 2.003,8 millones y sus utilidades acumuladas son positivas. No obstante, ello, considerando los planes de desarrollo de la Sociedad, el Directorio ha propuesto a la Junta Ordinaria de Accionistas a celebrarse el 30 de abril de 2018 repartir un dividendo definitivo con cargo a las utilidades del ejercicio 2018 de \$19.348 por acción, equivalente a un dividendo total de MM\$200, el cual resulta ser equivalente a aproximadamente el 10% de las utilidades del ejercicio 2018.-

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2021, se acordó, por la unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto de la Sociedad, entre otras materias, la distribución de dividendos definitivos por un monto total de \$2.899.993.665 equivalente a \$280.545.- por acción, a ser pagados a los accionistas a partir del día 24 de mayo de 2021, según el siguiente detalle: /a/ a título de dividendo definitivo con cargo a las utilidades del ejercicio 2020, el monto total de tales utilidades, esto es, \$969.228.470, equivalente a \$93.763,0327 por acción; y /b/ a título de dividendo definitiva eventual, con

---

cargo a utilidades acumuladas de ejercicios anteriores, un monto total de \$1.930.765.195, equivalente a \$186.781,9673 por acción.

b) Transacciones en Bolsa:

Esta sociedad no está inscrita ni cotiza sus valores en mercados regulados nacionales ni en el extranjero.

## 2. Gobierno Corporativo

### 2.1. Marco de Gobernanza

Securizadora Security dispone de un marco de gobernanza compuesto por instancias, directrices y prácticas institucionales, cuyo objetivo es asegurar que sus actividades sean coherentes con una cultura que promueva e incentive los valores corporativos y la coherencia con la estrategia de negocios, sobre la base de un modelo que permita y potencie la creación de valor a largo plazo para cada uno de sus grupos de interés. Su Gobierno Corporativo está orientado a resguardar el cumplimiento de la normativa chilena y de la industria de securitización, a través de mecanismos internos. Dispone, además, de una estrategia integral definida y eficaz, para velar por el uso eficiente de los recursos y proteger los intereses de la entidad, sus accionistas e inversionistas.

El marco de gobernanza de Securizadora responde a las directrices generales establecidas por su controlador Grupo Security, a las exigencias de la normativa chilena y a los lineamientos definidos en esta materia por los organismos reguladores que lo fiscalizan, como la Comisión para el Mercado Financiero. Asimismo, incorpora el Modelo de Tres Líneas de Defensa (conocido como 3LoD por su nombre en inglés) Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO), orientado a identificar estructuras y procesos que facilitan el logro de los objetivos y promueven un gobierno sólido en la gestión de riesgos.

Parámetros que aseguran el buen funcionamiento del Gobierno Corporativo de Securizadora Security:

- *Directorio Diligente:* Securizadora Security cuenta con un Directorio que se involucra en la gestión de la Compañía, mediante la participación en las decisiones de la Compañía, el relacionamiento permanente con la alta gerencia y la aprobación y supervisión de las definiciones estratégicas a largo plazo.

- 
- *Políticas Corporativas:* Securitizadora Security cuenta con políticas corporativas, referidas a riesgos, sostenibilidad, derechos humanos, seguridad y salud laboral, entre otros, que establecen lineamientos generales de actuación impartidas por Grupo Security.
  - *Supervisión de Cumplimiento:* La observancia del cumplimiento en materias regulatorias y de políticas internas es verificada a través de auditorías internas y externas y entidades reguladoras, así como Certificadores del Modelo de Prevención (Ley 20.393) y principalmente la fiscalización permanente de la CMF.
  - *Gestión ética y transparente:* Securitizadora Security cuenta con una serie de documentos y manuales (Código Ética, Manual de Conducta, Política de Manejo de Conflictos de Interés, entre otros). El cumplimiento de lo establecido en estos documentos es obligatorio para toda la organización. Además, dispone de un Modelo de Prevención de Delitos y mantiene actualizada una declaración de conflictos de interés de colaboradores y directores.

## I. Integración del enfoque de sostenibilidad en los negocios:

Securitizadora Security, como parte de Grupo Security, ha tenido a lo largo de su historia un fuerte desarrollo de la variable social, porque el valor del respeto a las personas ha inspirado el desarrollo de una serie de prácticas y programas para potenciar y promover la conciliación trabajo familia, aportar a la comunidad y desarrollar relaciones de confianza de largo plazo con sus clientes, inversionistas y proveedores. Todo ello ha permitido que el Grupo Security sea reconocido por su calidad de servicio y considerado como una de las mejores empresas para trabajar en el país.

En 2022, Grupo Security enfocó su labor en el desarrollo de metodologías de trabajo para el Grupo y sus filiales; la incorporación de una mirada ASG en el Gobierno Corporativo para garantizar una respuesta adecuada a los riesgos y oportunidades propias del negocio financiero y las relacionadas con materias sociales, ambientales, de derechos humanos y cambio climático.

## II. Ética y Cumplimiento:

Las bases que guían el actuar y la toma de decisiones en Securitizadora son la gestión ética y transparente de los negocios y la preocupación permanente por construir relaciones de largo plazo con cada uno de sus grupos de interés, basadas en la transparencia, confianza y la valoración de la dignidad de las personas. Por ello, además de velar por el estricto cumplimiento de la normativa vigente que rige el negocio, Securitizadora dispone de políticas y directrices que rigen el comportamiento de todos sus integrantes. El seguimiento del cumplimiento de cada una de ellas está a cargo del oficial de cumplimiento.

El marco ético está compuesto por los siguientes documentos:

- Modelo de Prevención de Delitos certificado
- Código de Ética
- Manual de Conducta
- Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad
- Canal de Denuncias
- Política de Manejo de Conflictos de Interés
- Manual de Manejo de Información de Interés para el Mercado
- Política de Habitualidad para Operaciones Relacionadas



---

### III. Reducción de Barreras Organizacionales, Sociales o Culturales

Desde sus inicios, las empresas del Grupo han impulsado, fomentado y desarrollado una cultura organizacional centrada en el respeto y cuidado de las personas. En consecuencia, la empresa procura generar un ambiente laboral favorable y así mejorar la calidad de vida de todos los colaboradores y sus familias. En virtud de ello, dispone de lineamientos, procesos y procedimientos corporativos, orientados a armonizar la vida personal y laboral de cada colaborador, a promover la importancia de cómo alcanzar los objetivos propuestos y a construir relaciones de confianza de largo plazo. La aspiración del Grupo y sus filiales en este ámbito es clara: que cada una de las personas que trabajan en Security lo sienta y considere como un lugar donde pueden desarrollarse integralmente y desplegar su máximo potencial.

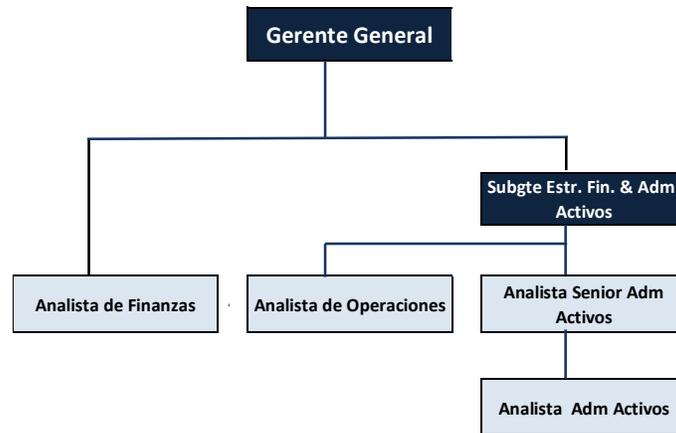
### IV. Identificación de Diversidad de Capacidades

La diversidad e inclusión son valores fundamentales para las relaciones de largo plazo y para el crecimiento sostenible de la organización, siendo espacios donde se ponen en práctica los pilares de la Cultura Security: respeto y cuidado por las personas. Por esta razón, se promueve el respeto y valora las diferencias, entendiendo que los equipos diversos, con múltiples enfoques que enriquecen el desarrollo personal y laboral de cada uno de los colaboradores y permiten la generación de soluciones innovadoras que hacen estar más cerca de los clientes y la sociedad.

En razón de ello, la cultura corporativa apalanca el respeto y cuidado de la dignidad de colaboradores, clientes y proveedores, celebrando su individualidad y promoviendo la diversidad. Se aseguran prácticas y procesos inclusivos y libres de discriminación, en los que todas las personas sean tratadas justamente, sin importar su género, edad, religión, origen, condición o estado civil. Se provee de igualdad de oportunidades en el acceso al trabajo y el crecimiento profesional de colaboradores y se procura que en todas las ternas de selección exista siempre la participación de hombres y mujeres, para lograr una representatividad femenina significativa en todos los niveles de la organización. En 2022 Grupo Security aprobó las políticas de Diversidad e Inclusión y Derechos Humanos, mediante las cuales se compromete a prohibir todo tipo de discriminaciones y promover la diversidad e inclusión. Estas constituyen lineamientos generales de actuación de Securitizadora, que pueden ser profundizadas o complementadas por la empresa, previa aprobación de su Directorio.

---

## V. Organigrama



### 2.2. Directorio

El Gobierno Corporativo de Securitizadora Security es encabezado por su Directorio, el cual participa activamente de la gestión de la empresa y de ejercer el control y evaluar las prácticas de Gobierno Corporativo. Este es también responsable de establecer, incentivar, sancionar y velar por la adecuada implementación de los valores corporativos y de sus objetivos estratégicos.

El Directorio de Securitizadora Security está compuesto por cinco directores titulares, cuya duración en el cargo es de tres años, pudiendo ser reelegidos en forma indefinida. No se contemplan Directores suplentes.

Como parte de un proceso planificado, que permitirá a Grupo Security seguir fortaleciéndose frente a los desafíos que experimenta el mundo financiero, en agosto del 2022 el Directorio de Grupo anunció una renovación en los liderazgos de la entidad. En esta misma línea, Francisco Silva Silva dejó su cargo de Director y Presidente del Directorio de Securitizadora en Octubre de 2022. En la oportunidad, el Directorio destacó su trabajo y trayectoria, además de agradecer su amplia contribución al desarrollo de la empresa, logrando posicionarla como la securitizadora más importante del mercado.

En su reemplazo asumió Renato Peñafiel Muñoz, uno de los fundadores de Grupo Security. El nombramiento del nuevo Director de la compañía, será definido en la próxima Junta Ordinaria de Accionistas a producirse en Abril de 2023, fecha en la cual se debe renovar el Directorio de la compañía.

---

## I. Composición del Directorio

### Presidente

*Renato Peñafiel Muñoz*

RUT 6.350.390-8

Ingeniero Comercial, Pontificia Universidad Católica de Chile.

Master of Arts in Economics, University of Chicago.

Fecha de inicio del cargo: 30-04-2020

Fecha de término del cargo: 30-04-2023

*Alberto Apel Olmedo*

RUT 9.580.963-4

Ingeniero Comercial

Universidad Diego Portales

Fecha de inicio del cargo: 30-04-2020

Fecha de término del cargo: 30-04-2023

*Andrés Tagle Domínguez*

RUT 5.895.255-9

Ingeniero Comercial, mención Administración de Empresas, Pontificia Universidad Católica de Chile

Licenciado en Ciencias de la Administración, Pontificia Universidad Católica de Chile

Egresado de Contador Público, Pontificia Universidad Católica de Chile

Fecha de inicio del cargo: 30-04-2020

Fecha de término del cargo: 30-04-2023

*Christian Sinclair Manley*

RUT 6.379.747-2

Ingeniero Comercial, mención Administración de Empresas, Universidad de Santiago de Chile.

Fecha de inicio del cargo: 30-04-2020

Fecha de término del cargo: 30-04-2023

En Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 21 de abril de 2022, se acordó que los Directores no percibirían remuneraciones durante el ejercicio 2022. Para el ejercicio 2021, los Directores tampoco percibieron remuneraciones.

---

## II. Diversidad en el Directorio:

### a) Número de personas por nacionalidad y genero

Clasificación	Mujeres	Hombres
Chile	0	4

### b) Número de personas por rango de edad y genero

Clasificación	Mujeres	Hombres
Menos de 30 años	-	-
Entre 30 y 40 años	-	-
Entre 41 y 50 años	-	-
Entre 51 y 60 años	-	1
Entre 61 y 70 años	-	3

### c) Número de perdonas por Antigüedad en el directorio y genero

Clasificación	Mujeres	Hombres
Inferior a 3 años	-	-
Entre 3 y 6 años	-	1
Entre 6 y 9 años	-	-
Entre 9 y 12 años	-	-
Más de 12 años	-	3

### d) Brecha salarial por genero

Clasificación	Brecha
Directorio	N/A

Ningún director de Securitizadora se encuentra en situación de discapacidad.

## III. Asesorías y Capacitaciones del Directorio:

Basado en las actividades realizadas por el Directorio durante el año, y considerando el ejercicio diligente de sus funciones, los directores estimaron que los recursos,

---

conocimientos y asesores regulares con los que cuenta la empresa fueron suficientes, por lo que no fue considerada necesaria la contratación de asesorías adicionales.

No obstante, en 2022 los directores fueron capacitados por Grupo Security en la creación de valor a través de la gestión de los factores ASG, materialidad financiera, Dow Jones Sustainability Index (DJSI), el rol de los directorios en la incorporación de los factores ASG en la estrategia del negocio y las principales brechas y desafíos del Grupo respecto de los requerimientos solicitados por la Norma de Carácter General 461.

El año 2022 la empresa de auditoría externa de los Estados Financieros fue EY Audit SpA; el monto destinado para tales efectos fue de \$ 6.610.991.

#### IV. Sesiones:

Los estatutos de la Compañía definen que el Directorio sesiona a lo menos una vez al mes de manera ordinaria. Se pueden coordinar reuniones extraordinarias cuando su Presidente lo estime necesario o a solicitud de uno o más directores. En las sesiones extraordinarias sólo se pueden tratar los asuntos que específicamente se señalen en la convocatoria. Las sesiones se realizan en las oficinas de la Compañía, salvo acuerdo unánime de los directores en ejercicio en sentido diverso. La cita a los directorios ordinarios se realiza a principio de año y previo a la sesión se envía el informe al Directorio para su revisión. Las reuniones del Directorio se constituyen con la mayoría absoluta de los directores y los acuerdos se adoptan por la mayoría absoluta de los asistentes con derecho a voto, salvo que la ley o estos estatutos exijan un quórum especial. En caso de existir empate de votos, el Presidente del Directorio es quien tiene el voto dirimente.

El Directorio dispone de una extranet que permite acceder de manera segura, remota y permanente a todas las actas y documentos tenidos a la vista en cada sesión del Directorio de los últimos años, con un mecanismo de ordenamiento que facilita su indexación y búsqueda de información. Las actas de las sesiones están disponibles en forma física en las oficinas de Securitizadora.

#### 2.3. Comités del Directorio

La securitizadora no cumple con el requisito establecido en el artículo 50 bis de la ley de sociedades anónimas, por lo que no tiene comité de Directores.

---

## 2.4. Ejecutivos principales

Securitizadora Security cuenta con dos Ejecutivos principales:

### **Gerente General**

Fiorella Battilana Ferla

RUT 22.969.140-6

Ingeniero Civil Industrial, Pontificia Universidad Católica del Perú

Magister en Finanzas, Universidad de Chile

Fecha de Inicio en el Cargo: 01-03-2021

### **Ejecutivo Principal**

#### **Subgerente de Estructuración Financiera y Administración de Activos**

Eduardo Andrés Ramírez Gutiérrez

RUT 9.982.361-5

Ingeniero Comercial mención Administración de Empresas, Universidad Gabriela Mistral.

Diplomado en Finanzas, Pontificia Universidad Católica de Chile.

Fecha de inicio del cargo: 02-01-2002

Securitizadora Security, como parte de Grupo Security, aplica la Política de Compensaciones que ha sido definida por el Grupo. Esta política es revisada anualmente por el Comité de Compensaciones del Directorio del Grupo, pero no es sometida a consideración de los accionistas. Por otro lado, con relación a los montos de las remuneraciones, el Grupo contrata estudios salariales de la industria a terceros, los que proveen de información sobre las tendencias de remuneraciones y las cifras anuales actualizadas.

Adicionalmente, Securitizadora Security, como parte del Grupo Security, posee un importante plan de incentivos, el cual se basa en el cumplimiento de metas, rentabilidad sobre el capital y reservas, además del cumplimiento del presupuesto establecido por año. Este Plan de Incentivos fue diseñado con la asesoría de terceros y es continuamente revisado para realizar las actualizaciones necesarias con el objeto de mantenerlo vigente. De acuerdo a lo definido en la Política de Compensaciones del Grupo, el Directorio de Grupo Security delega en el Comité de Compensaciones del Directorio la estrategia de incentivos en el marco de los respectivos presupuestos y procesos de negocios, pudiendo

---

delegar, a su vez, en la respectiva administración la definición de los incentivos del Rol General y Comercial en observancia de la presente política. Dicha decisión debe ser reportada a su respectivo Directorio.

Las remuneraciones de los ejecutivos principales para el periodo 2022 asciende a MM\$256,8, y para el 2021 a MM\$ 201,7.

Los Ejecutivos principales de la sociedad no poseen participación en la propiedad de la compañía.

## 2.5. Gestión de riesgos

### I. Directrices generales para la gestión de riesgos

La gestión de riesgos de Securitizadora Security se enmarca en la Política Corporativa de Control y Seguimiento de Riesgos de Grupo Security. Esta contiene una serie de lineamientos para la gestión de sus riesgos: identificación, categorización y evaluación, ponderando su impacto y probabilidad de ocurrencia, estableciendo indicadores y medidas de control necesarias para su mitigación, monitoreo de aplicación e información al Directorio.

Esta política está basada en las mejores prácticas internacionales de gestión de riesgo, como las del Comité de Organizaciones Patrocinadoras de la Comisión Treadway y los Objetivos de Control para la Información y Tecnologías Relacionadas (COSO y COBIT, respectivamente, por sus denominaciones en inglés).

El esquema de gestión de riesgo considera un esquema sistemático para la gestión, monitoreo y coordinación de tareas esenciales, basado en el Modelo de Tres Líneas, que facilita la efectiva identificación, control y seguimiento de riesgos, implementación de indicadores y la definición de planes de acción para corregir desviaciones. Para facilitar este proceso, la organización cuenta con una plataforma tecnológica que permite un oportuno conocimiento, accionar y reportar.

La empresa cuenta con su mapa de riesgos con sus respectivos indicadores, controles y planes de acción con responsables y plazos, y se mantiene actualizada en forma periódica en la plataforma.

---

## II. Riesgos y oportunidades inherentes a las actividades de la entidad:

Los principales riesgos identificados son los siguientes:

### a. Riesgo Estratégico:

Incorpora el riesgo por una inadecuada estrategia de negocios o desde cambios adversos en los supuestos, parámetros, metas o en otros aspectos que apoyan una estrategia. Securitizadora realiza una planificación anual con la definición de sus objetivos estratégicos y los planes que acompañan estos objetivos, que incorpora los factores externos que pueden influir en los resultados. Este plan es aprobado por el Directorio y sus avances son revisados periódicamente en las sesiones de Directorio.

### b. Riesgo Reputacional:

Riesgo asociado a los cambios de percepción que diversos grupos de interés, tales como clientes, inversionistas y colaboradores, entre otros, tienen sobre la empresa. De ocurrir, provoca una pérdida potencial de capital financiero, capital social y/o de participación de mercado debido a daños relacionados con la reputación de una empresa.

Securitizadora revisa y controla los riesgos que pueden afectar la reputación de la empresa, tomando en cuenta a los grupos de interés que afectan, con el apoyo del área de Asuntos Corporativos del Grupo.

### c. Riesgo de Mercado:

Uno de los principales riesgos que afectan las colocaciones de bonos securitizados son las fluctuaciones de la tasa de interés, que se refiere a la exposición a pérdidas ocasionadas por cambios adversos en las tasas de interés de mercado y que afectan la rentabilidad de los instrumentos, contratos y demás operaciones que pueden formar parte de un patrimonio separado.

Este es uno de los principales factores de riesgo de un negocio de securitización, tomando en cuenta que la volatilidad en las tasas de interés entre el inicio de la estructuración y la colocación del instrumento en el mercado de capitales tiene un efecto directo en la factibilidad de un negocio.

---

#### **d. Riesgo de Crédito**

Considera la probabilidad que el deudor y/o cliente de una operación no pueda cumplir con su obligación contractual y que ello derive en una potencial pérdida por riesgo. También contempla el riesgo de concentración en un bajo número de deudores o sectores económicos una parte importante de las colocaciones.

Securizadora adquiere carteras con el objetivo único que aportarlas a un Patrimonio Separado. Las políticas de riesgo para estas transacciones son definidas y aprobadas por el Directorio al momento de seleccionar los activos que pasaran a formar parte de algún Patrimonio Separado. Adicionalmente, las carteras adquiridas son evaluadas por clasificadores de riesgos, quienes asignan una probabilidad de incumplimiento.

Securizadora monitorea muy de cerca las variables de calidad y comportamiento de las carteras que componen sus patrimonios separados, en su calidad de Administrador Maestro y/o Coordinador General del Patrimonio, con el objetivo de salvaguardar el mejor interés de nuestros inversionistas.

#### **e. Lavado de Activos**

Debido al volumen y tipo de operaciones que componen sus patrimonios separados, la Securizadora se puede ver expuesta a casos de lavado de dinero si los debidos controles impuestos son evadidos por alguna de las partes involucradas.

Securizadora Security aplica las políticas definidas a nivel de Grupo Security sobre la materia. Para esto la sociedad cuenta con un con un oficial de cumplimiento el cual recibe y hace seguimiento a cualquier operación no habitual o que da indicios de lavado de dinero. El personal de la empresa cuenta con las capacitaciones necesarias para detectar estas operaciones, en cumplimiento con la normativa legal vigente.

#### **f. Riesgo Operacional**

Se define como el riesgo de sufrir pérdidas resultantes de una falta de adecuación o de una falla de los procesos del personal, de los sistemas internos o bien por causa de acontecimientos externos.

Securizadora Security cuenta con una Matriz de Riesgo Operacional que identifica los riesgos asociados con sus correspondientes mediciones. En caso de estar fuera de los rangos de tolerancia, se le realiza un plan de acción con seguimiento.

---

#### **g. Riesgo Regulatorio**

Corresponde al riesgo ante cambios legales o regulatorios que impacten las operaciones la Securitizadora o sus patrimonios separados, y de pérdidas derivadas de incumplimiento o falta de apego a las normas legales y regulatorias vigentes de cualquier naturaleza.

Securitizadora, con apoyo de Grupo Security y asesores externos, dispone de las capacidades para revisar y asegurarse de que la compañía cumple todas las leyes, normativas y regulaciones que le son aplicables. Se realizan auditorías internas periódicas a controles internos que permiten identificar posibles fallas y oportunidades de mejora relacionadas con el cumplimiento de normas internas y externas.

#### **h. Riesgo Ambiental:**

Debido a la naturaleza y al objeto social de la empresa, el que corresponde a una sociedad de servicios financieros, no se ve afectada directa o indirectamente por ordenanzas y leyes relativas al medioambiente u otro que pudiere afectar a la protección del medioambiente.

### **III. Riesgos de seguridad de la información y Ciberseguridad**

En Grupo Security y sus filiales el cuidado de la información y de los datos de los clientes de cada una de sus empresas es fundamental, definición que es parte del Apetito de Riesgo de la Compañía. Por esto, se fomenta una cultura del cuidado y responsabilidad en este ámbito entre sus colaboradores a través de un programa anual de concientización y capacitación que es obligatorio, y el Directorio le da seguimiento mensual a la implementación de los consejos de riesgo y ciberseguridad en cada una de las filiales.

La ciberseguridad se trabaja en forma mancomunada entre el corporativo y los responsables de seguridad y riesgo específicos de cada una de las empresas del Grupo, a fin de respetar las necesidades y características de cada una. Esta forma de trabajo da como resultado un equipo de alto nivel de experiencia, con mirada holística y capacidades reforzadas en materias de identificación, protección, detección, respuesta y recuperación ante eventos de ciberseguridad.

El marco de acción en esta materia está definido por las leyes que regulan el tratamiento de la información (por ejemplo: N°20.575, Ley N° 19.799, N° 19.913, N° 20.009), la regulación específica para la industria financiera (Recopilación Actualizada de Normas – RAN en todas sus circulares) y los estándares de ciberseguridad que rigen a nivel mundial

---

(NCh-ISO 27002:2013 y familia de regulación posterior 27xxx, NCh-ISO 31000:2012 ), NIST Cybersecurity Framework v1.1 y GDPR - General Data Protection Regulation – EU 2016 ).

Para abordar los crecientes desafíos en materia de ciberseguridad, a través de la reducción de riesgos y la aplicación de buenas prácticas, el Grupo cuenta con el Plan Director de Ciberseguridad 2023 – 2025. Esta es una hoja de ruta desarrollada sobre la base de recomendaciones de consultores externos y de auditorías internas y externas, y observaciones realizadas por el regulador.

#### IV. Riesgos relativos a la libre competencia

En el ámbito de acción de Securitizadora Security, no se vislumbran cambios regulatorios relevantes en el funcionamiento del mercado, por lo que no se identifican riesgos que atenten contra la libre competencia.

#### V. Gobierno para la gestión de Riesgos:

Para garantizar la eficiencia en el control y gestión de riesgos, Grupo Security ha definido roles y responsabilidades sobre la base del Modelo de Tres Líneas:

- Primera línea: Está constituida por todas las líneas de negocio y aquellas que originan riesgos en el ejercicio de sus actividades. Su función es asegurar la alineación de los riesgos con el apetito de riesgo aprobado por la Compañía y dentro de los límites correspondientes. Asimismo, tienen la responsabilidad primaria de gestionar los riesgos e implementar las acciones correctivas para hacer frente a deficiencias de proceso y control.
- Segunda línea: Está formada por las unidades de gestión de riesgo de la empresa y del Grupo. Su objetivo es supervisar y cuestionar las actividades de gestión de riesgo de la primera línea de defensa, de modo de velar por la coherencia con el apetito de riesgo.
- Tercera línea: Auditoría Interna

#### VI. Promoción de la ética en los negocios

Todos los años, los colaboradores de Securitizadora Security participan en cursos de formación en los que se dan a conocer las actualizaciones relacionadas con la Ley 20.393 sobre Responsabilidad Penal de Personas Jurídicas y la Ley 19.913 sobre Lavado de Dinero

---

y Blanqueo de Activos. También se revisan las posibles modificaciones al Código de Ética, el Manual de Conducta, el Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad, y el Reglamento de Prevención de Delitos.

## VII. Canal de Denuncias

En el canal de denuncia los colaboradores y todas las personas de los distintos grupos de interés se pueden informar y denunciar eventuales vulneraciones a sus derechos, de manera anónima, confidencial y a salvo de represalias. El canal está alojado en un servidor externo y está disponible tanto en la intranet como en el sitio público de Grupo Security.

El área de Cumplimiento Corporativo se encarga de recibir y evaluar las denuncias recibidas. El incumplimiento o vulneraciones a los derechos humanos pueden dar lugar a mecanismos de remediación y/o medidas disciplinarias establecidas en la ley, los contratos respectivos, el Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad, y demás procedimientos y políticas internas. El Grupo está trabajando en la mejora de su canal para incorporar, durante 2023, la opción para denuncias sobre derechos humanos y acoso laboral y sexual.

CANAL DE DENUNCIAS: <https://security.ines.cl/security/formulario/>

### 2.6. Relación con los grupos de interés y el público en general

El área de Relación con Inversionistas de Grupo Security es la encargada de proporcionar información al mercado en general de la Compañía y sus filiales y de vincularse activamente con los agentes del mercado de capitales, como inversionistas, clasificadoras de riesgo, analistas financieros y agencias de ratings ASG, entre otros.

Asimismo, la Gerencia General y la Subgerencia de Estructuración están disponibles para entregar información a los inversionistas, clasificadores de riesgos, analistas financieros y al mercado en general respecto de la salud y comportamiento de sus Patrimonios Separados.

Esta labor se ve complementada con la realizada por la Gerencia de Asuntos Corporativos de Grupo Security, que tiene a cargo la relación con los medios de comunicación, vocerías, gestión de reputación corporativa, de marca y sostenibilidad.

---

### 3. Personas

#### 3.1. Dotación de personal

##### I. Número de personas por genero

Clasificación	Mujeres	Hombres	Total
Alta Gerencia	1	-	1
Gerencia	-	1	1
Jefatura	-	-	-
Fuerza de Ventas	-	-	-
Administrativo	-	-	-
Otros profesionales	2	2	4
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>6</b>

##### II. Número de personas por nacionalidad

Clasificación	Chile		Peru		Venezuela		Total
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	
Alta Gerencia	-	-	1	-	-	-	1
Gerencia	-	1	-	-	-	-	1
Jefatura	-	-	-	-	-	-	-
Fuerza de Ventas	-	-	-	-	-	-	-
Administrativo	-	-	-	-	-	-	-
Otros profesionales	2	1	-	-	-	1	4
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>6</b>

##### III. Numero de personas por rango de edad

Clasificación	Menos de 30 años		Entre 30 y 40 años		Entre 41 y 50 años		Entre 51 y 60 años		Total
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	
Alta Gerencia	-	-	1	-	-	-	-	-	1
Gerencia	-	-	-	-	-	-	-	1	1
Jefatura	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fuerza de Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Administrativo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros profesionales	-	-	1	2	1	-	-	-	4
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>6</b>

#### IV. Número de personas por Antigüedad laboral

Clasificación	Menos de 3 años		Entre 3 y 6 años		Entre 6 y 9 años		Entre 9 y 12 años		Más de 12 años		Total
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	
Alta Gerencia	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1
Gerencia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
Jefatura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fuerza de Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Administrativo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros profesionales	-	1	1	1	-	-	1	-	-	-	4
Total	-	1	1	1	-	-	2	-	-	1	6

#### V. Número de personas con discapacidad

Ningún colaborador de Securitizadora se encuentra en situación de discapacidad.

### 3.2. Formalidad Laboral

Clasificación	Indefinido				Plazo Fijo				Total	
	Hombres		Mujeres		Mujeres		Hombres		Cantidad	%
	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%		
Alta Gerencia	-	-	1	16,67%	-	-	-	-	1	16,67%
Gerencia	1	16,67%	-	-	-	-	-	-	1	16,67%
Jefatura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fuerza de Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Administrativo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros profesionales	2	33,33%	2	33,33%	-	-	-	-	4	66,67%
Total	3	50,00%	3	50,00%	-	-	-	-	6	100,00%

### 3.3. Adaptabilidad laboral

#### I. Número de personas por tipo de jornada laboral

Tipo Jornada	Hombres		Mujeres		Total	
	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
Art 22	2	33,3%	2	33,3%	4	66,7%
Control horario	1	16,7%	1	16,7%	2	33,3%
Total	3	50,0%	3	50,0%	6	100,0%

---

## II. Número de personas según modalidad de trabajo

Tipo Jornada	Hombres		Mujeres		Total	
	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
100% presencial	-	-	-	-	-	-
100% teletrabajo	-	-	-	-	-	-
Hibrido	3	50,0%	3	50,0%	6	100,0%
Total	3	50,0%	3	50,0%	6	100,0%

### 3.4. Equidad salarial por sexo

#### I. Política de equidad

Grupo Security cuenta con una Política de Compensaciones para todos los colaboradores que vela por una correcta equidad interna, competitividad externa, atracción y retención del talento. Asimismo, está orientada a gestionar de manera adecuada, oportuna y consistente las compensaciones de los colaboradores, respetando el marco legal, el presupuesto aprobado y la información de mercado.

La aplicación de la política considera los siguientes principios generales:

- Retención de talentos que entreguen valor a la organización, a través de un paquete de compensaciones competitivas, que contemple remuneración fija, incentivos variables y beneficios monetarios y de calidad de vida.
- Compensaciones acordes al grado de responsabilidad y complejidad asumida del puesto que se desempeña.
- Reconocimientos de aportes individuales de manera objetiva mediante la evaluación de desempeño cuantitativa y cualitativa.
- Incentivos variables a través del logro de metas individuales y organizacionales.

#### II. Brecha salarial

	Brecha Media	Brecha Mediana
Alta Gerencia	N/A	N/A
Gerencia	N/A	N/A
Jefatura	N/A	N/A
Fuerza de Ventas	N/A	N/A
Administrativo	N/A	N/A
Otros Profesionales	168%	125%

---

### 3.5. Acoso laboral y sexual

Grupo Security cuenta con una Política de Derechos Humanos mediante la cual divulga y formaliza su compromiso con el respeto y protección de los derechos humanos, en el que la Compañía se compromete con todos sus miembros a garantizar un entorno laboral de convivencia y buen trato, libre de acoso sexual y laboral. Este documento se constituye como un lineamiento general para las filiales y puede ser profundizado o complementado por Securizadora Security, previa aprobación de su Directorio.

El acoso laboral y sexual es también abordado en el Código de Ética y el Manual de Conducta de la compañía, en los cuales se establecen las sanciones para quienes cometan este tipo de apremio ilegítimo. En el Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad se establecen, además, los mecanismos de investigación para el acoso laboral y sexual.

Durante 2022 Securizadora Security no fue sancionada por incumplimiento normativo en relación a su vinculación con sus trabajadores y clientes, así como temas relativos a libre competencia o a la Ley 20.393. Tampoco presenta sanciones ejecutoriadas en estas materias.

### 3.6. Seguridad laboral

En el entendido de que la organización es responsable de la seguridad y salud de sus colaboradores y personas que pudieran verse afectadas por sus actividades, Grupo Security dispone de una Política Ocupacional de Salud y Seguridad en el Trabajo (SST) para la promoción y protección de la salud física y mental de todos sus miembros. La norma fue desarrollada siguiendo las recomendaciones de la NCh ISO 45001 y el DS 67/2021, y su aplicación es de responsabilidad de la Gerencia de Cultura Corporativa.

Compromisos Security en materia de seguridad laboral:

- Prevención de riesgos de accidentes o enfermedades laborales.
- Cumplimiento de la normativa legal sobre la seguridad y salud del trabajo.
- Promoción de mecanismos de diálogo y de participación de los colaboradores y sus representantes en temas de seguridad y salud en el trabajo.

- Mejoramiento continuo en estas materias, a fin de contar con un ambiente laboral seguro y saludable.

### Indicadores de Seguridad Laboral

Indicador	2022	Meta
Tasa de accidentabilidad	0%	<0,24%
Tasa de fatalidad	0%	0%
Tasa de enfermedades profesionales	0%	50%
Promedio de días perdidos por accidente de trabajo	0	0
Promedio de días perdidos por enfermedades profesionales	0	0
Promedio de días perdidos totales	0	0

### 3.7. Permiso postnatal

Cuando alguna de las personas que trabajan en Securitizadora Security vive el nacimiento de un hijo/a, ya sea de manera natural o por adopción, la compañía envía un regalo para el recién nacido y entrega un bono en UF al colaborador.

Las mamás cuentan con el beneficio de postnatal flexible como una forma de ayudar a armonizar el rol laboral con la maternidad y apoyar el desarrollo profesional compatibilizándolo con el cuidado del recién nacido.

Las opciones de regreso flexible son:

- Postnatal Parental Jornada Completa: Regreso paulatino con jornada laboral hasta las 16 horas durante las ocho semanas siguientes.
- Postnatal Parental Media Jornada: Se prolonga el descanso media jornada hasta el mes 10 del hijo y a continuación regreso paulatino con jornada laboral hasta las 16 horas hasta el mes 12 del hijo.
- Si la madre traspasa parte de su licencia de posnatal al papá, este puede hacer uso de este esquema de regreso paulatino.

En el caso de los padres, se entrega un bono adicional en UF para apoyar con el cuidado de la guagua durante su primer mes de vida, y para facilitar la corresponsabilidad y la generación de lazos con el recién nacido, se les regala dos días adicionales a los cinco

legales de postnatal. Además, cuentan con el postnatal paterno flexible, donde pueden hacer uso de un día adicional de teletrabajo a la semana y/o flexibilidad para adecuar el horario de entrada y salida, siempre que sea aplicable a sus funciones y en coordinación con la jefatura.

Adicionalmente, la Compañía entrega el beneficio de Bono Auxiliar de Párvulo, mediante el cual las madres pueden acceder al financiamiento de la sala cuna o de un bono asignado para aquellas mamás que por condición médica su hijo no puede asistir a una sala de cuna, lo cuida un auxiliar de párvulo o persona acreditada con un curso de primeros auxilios al día, en su casa, hasta que el hijo cumpla dos años de edad.

Con el objetivo de apoyar a las mamás en el período de lactancia materna, Grupo Security ha implementado salas de lactancia cómodamente equipadas.

Cargo	Personas con Permiso Postnatal				Personas con extensión del Postnatal							
	N° Personas Elegibles	N° Personas que tomaron el beneficio	%	N° días Promedio	Tiempo Completo			Media Jornada				
					N° Personas Elegibles	N° Personas que tomaron el beneficio	%	N° días Promedio	N° Personas que tomaron el beneficio	%	N° días Promedio	
Alta Gerencia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gerencia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jefatura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Administrativo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros profesionales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3.8. Capacitación y Beneficios

#### I. Capacitaciones:

Como parte de Grupo Security, Securitizadora cuenta con un modelo de aprendizaje y desarrollo con enfoque integral, para cubrir las necesidades de crecimiento en los ámbitos profesional y personal de todos los colaboradores. En línea con las políticas de Compensaciones y de Diversidad e Inclusión, en la entidad existen prácticas para garantizar la igualdad de oportunidades en todos los procesos y sistemas de gestión del talento, mediante la entrega de mecanismos y herramientas a cada persona para desplegar su máximo potencial y desarrollarse integralmente.

Desde el punto de vista del desarrollo profesional, las principales palancas son la retroalimentación continua, el reconocimiento, los objetivos de desarrollo y los espacios de aprendizaje. De esta manera, se genera un entorno que promueve que cada uno sea protagonista de su propio desarrollo y asuma desafíos para alcanzar su máximo potencial.

---

A lo largo de su permanencia en la Compañía, los colaboradores cuentan con diversas oportunidades y herramientas para motivarlos a que sean protagonistas de su desarrollo, y así ayudarlos a alcanzar su máximo potencial, potenciando la experiencia de los clientes y el cumplimiento de la propuesta de valor del Grupo.

Los colaboradores cuentan, además, con el Programa Elijo Crecer, que contiene:

- Plan de Desarrollo Profesional: Herramienta de autoconocimiento y desarrollo que permite a los colaboradores conocer sus fortalezas y oportunidades, de modo de autogestionar su desarrollo personal y profesional.
- Gestión de Desempeño: Proceso de desempeño donde el colaborador es el protagonista de su crecimiento y desarrollo. Se espera que exista una retroalimentación continua y conversaciones de seguimiento entre la jefatura y el colaborador.
- Desafíos: Proceso estructurado de staffing y gestión de talento, para revisar competencias, sus intereses y motivaciones a fin de seleccionar aquellos que calcen con los perfiles requeridos para cada iniciativa.

Programas de aprendizaje y desarrollo:

- Programas Corporativos de Formación: Alinear a la organización, mediante la generación de un conocimiento homogéneo respecto a la Cultura Security, valores corporativos, focos estratégicos y contenidos específicos de gestión transversal. Algunas temáticas impartidas son: Inducción Corporativa, Sello Security, Orientación al Cliente, Calidad de Servicio, Normativos obligatorios, Código de Ética Manual de Conducta, entre otros. Por esto, durante los últimos 12 meses se priorizó la formación relacionada a la transformación digital, metodologías ágiles y el uso de herramientas colaborativas.
- Formación al Puesto: Programas técnicos específicos adecuados a cada puesto de trabajo. El objetivo es contribuir a la eficiencia y productividad de las personas, maximizando su desempeño en el rol actual. Anualmente, de manera transversal, se realiza un proceso de detección de necesidades de capacitación funcional a través de las jefaturas y Business Partners de Cultura Corporativa en cada uno de los negocios.

- **Programas de Excelencia:** Desarrollar habilidades críticas que apalanquen el proceso de transformación de los negocios Security al tiempo de potenciar el talento y desarrollo profesional de nuestros colaboradores. Dentro de los programas de excelencia más relevantes se encuentran los programas de Excelencia Comercial y de Desarrollo de Liderazgo. Además, se otorgan Becas de Estudios que cubren parte o la totalidad de carreras técnicas, profesionales, posgrados, diplomados y MBA.

Monto total capacitación % del ingreso anual		
Securitizadora	1.380.505	0,01%

Cargo	Número de capacitados			Porcentaje de		Promedio de horas de capacitación		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Total
Alta Gerencia	1	0	1	100%	0%	5,0	0,0	5,0
Gerencia	0	1	1	0%	100%	0,0	6,0	6,0
Jefatura	0	0	0	0%	0%	0,0	0,0	0,0
Fuerza de venta	0	0	0	0%	0%	0,0	0,0	0,0
Administrativo	0	0	0	0%	0%	0,0	0,0	0,0
Otros profesionales	2	2	4	100%	100%	126,0	125,5	125,8

## II. Bienestar

Se ha reforzado la propuesta de valor al colaborador buscando potenciar aquellos beneficios orientados a mejorar el bienestar físico y la salud mental de los colaboradores de Securitizadora, así como también aquellos que ayuden a armonizar la vida personal y laboral de las personas que trabajan en las empresas del Grupo Security.

Grupo Security cuenta para Securitizadora y sus demás filiales con el programa de bienestar Vivo + Salud y Bienestar, que entrega herramientas a las personas, a través de la generación de espacios de conexión y actividades recreativas, para que mediante el uso de sus recursos se conviertan en los protagonistas de su autocuidado y del cuidado de otros.

Bajo el alero de Vivo + Salud y Bienestar, este 2022 se lanzó un nuevo beneficio: Betterfly, plataforma de bienestar que transforma los hábitos saludables de los colaboradores en donaciones sociales con propósito. Además, tiene un Seguro de Vida cuya cobertura crece día a día sin costo, entregándole a cada uno de los usuarios protección financiera y herramientas enfocadas en la prevención y el cuidado de su bienestar integral.

---

A través de Betterfly se busca impactar al mundo con donaciones sociales como es el agua, la comida, los árboles o la ayuda a personas mayores de Fundación Las Rosas. Se cree en un mundo mejor, donde cada persona pueda estar financieramente protegida y empoderada para vivir en su mejor versión.

Adicionalmente, Securitizadora Security cuenta con una serie de beneficios transversales a los distintos intereses de los colaboradores, destinados a impulsar su desarrollo dentro de la empresa. De acuerdo a la Política de Compensaciones, estos beneficios son un complemento a la remuneración, extensivos a todos los colaboradores con contrato indefinido y orientados principalmente a mejorar la calidad de vida. Se trata de un set de más de 60 beneficios para promover la salud y el bienestar, el tiempo en familia, a celebrar a los colaboradores, apoyarlos en la generación de ahorros (a través de convenios, bonos y créditos).

Los beneficios para los colaboradores son:

*Celebraciones:*

Beneficio	Descripción
Celebraciones de Fiestas Patrias	Celebrando en la oficina durante la semana de las Fiestas Patrias.
Clases de cueca	Clases de cueca durante agosto para que en septiembre se pueda celebrar a la chilena.
Día de la secretaria	Celebración dedicada 100% para ellas.
Fiesta de fin de año	Fiesta de disfraces con temática sorprendente todos los fines de año.
Fun Fridays	Romper la rutina del viernes con entretenidas actividades y regalitos que llegan a un puesto de trabajo.
Día de la Madre	Un regalo para ellas en mayo.
Día del Padre	Un regalo para ellos en junio.
Día de la Mujer	Un regalo para sorprenderlas el 8 de marzo.
Día del Abuelo	Un regalo para celebrar a los abuelos del Grupo Security.
Navidad con sentido	Regalo para que disfrutes junto a tu familia.
Pascua de Resurrección	Ricos huevitos para celebrar este día tan importante.

---

*Familia:*

Beneficio	Descripción
Posnatal paterno	Jornada laboral flexible de apoyo en la corresponsabilidad durante el primer mes de vida de su hijo posterior a los 5 días legales de posnatal paterno.
Jornada reducida	Salida a las 16:00 horas.
Paseo familiar	Una entretenida tarde en Fantasilandia junto a la familia y los compañeros de trabajo.
Regalo de Navidad	Un regalo a elección para los hijos hasta 14 años cumplidos.
Regalo escolar	Regalo para todos los hijos de los empleados que cursan hasta 4to Medio.
Regreso paulatino materno	Jornada laboral hasta las 16:00 horas durante las cuatro semanas siguientes al término del posnatal.
Sala cuna	Pago de matrícula y mensualidad con tope de \$ 220.000 hasta los dos años de edad.
Securitylandia	Para niños entre 7 y 13 años tenemos entretenidos panoramas a cargo de personal especializado.
Regalo nacimiento	Regalo cuando nace un hijo de algún empleado Security y la publicación de su foto en Mi Security.
Premio excelencia académica escolar	Premio de \$ 75.000 a los hijos de empleados que obtengan promedio igual o sobre 6,5 en Enseñanza Media.
Premio PAES	Premio de \$ 130.000 en un sorteo que incluye a todos los que tuvieron buen rendimiento en la Prueba de Acceso a la Educación Superior (PAES).
Beca estudio para hijos	Postulación a Beca de estudios para hijos que están comenzando sus estudios o que podrían renovar la Beca.
Posnatal flexible materno	Para apoyar a la mujer a armonizar gradualmente su rol laboral con el rol de madre, se ofrece flexibilizar la jornada de trabajo a través de dos modalidades: 1) Posnatal parental jornada completa: regreso paulatino con jornada laboral hasta las 16:00 horas durante las 8 semanas siguientes. 2) Posnatal parental media jornada: se prolonga el descanso media jornada hasta el mes 10 del hijo y a continuación regreso paulatino con jornada laboral hasta las 16:00 horas hasta el mes 12 del hijo.

---

### Salud y Bienestar:

Beneficio	Descripción
Actividades deportivas	Invitamos a los empleados a realizar distintos deportes durante el año.
Charlas y talleres	Realizamos charlas abiertas y talleres prácticos gratuitos con relatores expertos.
Gimnasia de pausa	Realizamos gimnasia de pausa en todas las oficinas de Security.
Seguros de salud y catastrófico	Seguro complementario para reembolso de prestaciones no cubiertas y seguro catastrófico que se activa cuando el complementario llega al límite máximo.
Seguro de Vida	Financiado 100% por la empresa se activa en caso de fallecimiento con un monto de UF 1000.
Seguro de Vida 24 Rentas	Seguro cofinanciado que se activa en caso de fallecimiento con una indemnización de 24 rentas brutas.
Seguro dental	Reembolso en gastos dentales.
Betterfly	Plataforma de bienestar que transforma los hábitos saludables en donaciones sociales con propósito, al mismo tiempo, viene con un Seguro de Vida cuya cobertura crece día a día sin costo, entrega protección financiera y pone a disposición herramientas enfocadas en la prevención y el cuidado de tu bienestar físico, mental y financiero.

### Convenios:

Beneficio	Descripción
Movistar	Planes y equipos con valores preferenciales.
Fundación Arturo López Pérez	Mayor cobertura en tratamientos oncológicos, hospitalarios y ambulatorios.
Clínicas dentales	Convenio con dos clínicas dentales con descuentos especiales.
Librerías	Descuentos especiales.
Restoranes	Descuentos especiales.
Gimnasios	Descuentos especiales.

---

### *Bonos y Créditos:*

Beneficio	Descripción
Bono matrimonio / Unión civil	UF 15
Aguinaldo Fiestas Patrias	UF 5
Créditos Banca Grupo	Créditos con tasas preferenciales
Gratificación contractual	Se entrega en marzo y diciembre un % del sueldo base a personas sin comisiones mensuales y con sueldo menor a UF 108.
Reajuste trimestral IPC	Reajuste de sueldo siempre que la variación del IPC sea positiva.
Bono auxiliar de párvulos materno	Bono de \$ 300.000 para aquellas mamás que renuncien a su derecho a Sala Cuna y contraten un Auxiliar de Párvulos para el cuidado de su hijo hasta los 2 años.
Bono auxiliar de párvulos paterno	Bono para contratar a personal calificado para ayudar con el cuidado de la guagua durante el primer mes de vida.
Bono ahorro jubilación 1 + 1	Si tienes un APV aportamos un monto equivalente que se paga a fin de cada año.
Bono escolaridad	Bono por hijo escolar de UF 3.
Bono jardín infantil	Bono de \$ 70.000 por hijos entre 2 y 4 años que asistan a jardín infantil.
Bono de nacimiento	UF 6 por hijo nacido.
Bono de vacaciones	Bono al tomarse 10 o más días hábiles de vacaciones seguidos.
Bono fallecimiento	Por muerte de familiar directo UF 15.
Subsidios habitacionales	Por compra de primera vivienda, ampliación o para amortizar la deuda.
Aguinaldo de Navidad	UF 6
Bono Inclusión Hijo	Bono que se otorga a cada trabajador que tenga uno mas hijos en situación de discapacidad, acreditado por certificado con un % mayor o igual a 60%.

---

*Permisos Especiales:*

Beneficio	Descripción
Cambio de domicilio	Un día por cambio de casa.
Examen preventivo	Medio día para exámenes preventivos.
24 horas para ti	24 horas (3 días) para asuntos personales.
Matrimonio / Unión civil	Siete días
Tarde libre en vacaciones de hijos	Dos tardes libres cuando los hijos estén de vacaciones.
Examen de grado	Un día libre.
Fallecimiento (hijo(a) nacido vivo o en gestación, padre o madre, hermano(a) y suegro(a)).	Desde dos a 15 días libres frente a estas dolorosas pérdidas.
30 horas para la familia	30 horas al año para armonizar los diferentes roles.
Tarde flexible	Trabaja desde donde quieras, 1 semana corrida de teletrabajo.
Día libre al mes por estudios	12 días libres al año por estudio.

## 4. Modelo de negocios

### 4.1. Contexto de Operación

#### I. Panorama Global:

Desde mediados de 2020 y durante todo 2021 hubo una significativa recuperación de la actividad económica mundial, debido a la reapertura de las economías y la entrega de estímulos monetarios y fiscales. No obstante, la rapidez y magnitud de la recuperación- junto con algunos problemas de oferta en las cadenas productivas- trajeron consigo un aumento de la inflación de manera bastante generalizada a nivel global, llevando el IPC mundial hasta 7,4%, cifra no vista desde principios de los 90, por lo que el 2022 fue un año de moderación de los estímulos monetarios y fiscales para tratar de revertir el alza de los precios.

---

En la medida en que el mercado fue internalizando una política monetaria más restrictiva en EE.UU., el dólar comenzó a apreciarse, de manera bastante significativa. Dicho fortalecimiento del dólar comenzó a fines de 2021 y tomó fuerza durante 2022. De hecho, algunas economías emergentes -incluida la chilena- que vieron exacerbado el aumento de la inflación por la depreciación de sus monedas comenzaron los retiros de los estímulos antes que los países desarrollados.

En la medida en que la inflación no se moderaba, sino por el contrario, seguía acelerando, la respuesta de las autoridades monetarias tenía que ser cada vez mayor, lo que fue aumentando el temor de una desaceleración significativa de la actividad económica. Ello se reflejó de manera rápida en los indicadores financieros. Las bolsas -medida a través del índice MSCI Global- tuvieron una caída cercana a 20% durante el año, de magnitudes similares entre países y/o regiones. Los precios de las materias primas bajaron 4% en promedio, destacando el caso del cobre que fue de 15%. El metal rojo empezó el año cerca de USD 4,5 la libra y cerró en USD 3,8 la libra. Por su parte, el precio del petróleo pasó desde cerca de USD 70 por barril a USD 80 por barril.

## II. PIB Mundial

En la medida en que se fue materializando el alza de la inflación y el retiro de los estímulos, las perspectivas de crecimiento se fueron moderando de manera generalizada entre países y regiones, aunque el cierre de año fue menos malo de lo previsto. De esta forma, el PIB global tuvo una expansión de 3,4% en 2022, en línea con su promedio histórico. Desagregando, el grupo de países desarrollados presentó un alza de 2,7%, mientras que las economías emergentes subieron 3,9%.

## III. Desarrollados

Estados Unidos pasó de crecer 5,7% en 2021 a 2,1% en 2022, explicado por el alza de 2,8% del consumo privado, principalmente en servicios (4,5%), ya que el gasto en bienes se contrajo levemente en el año (-0,4%). En tanto, la inversión industrial (no residencial) alcanzó una variación anual de 3,6%, aportando medio punto porcentual al crecimiento anual del PIB. En el mercado laboral, continuó la creación de empleos, aunque de manera más acotada que en los años previos. En efecto, hubo 4,8 millones de nuevos empleos en 2022, frente a los siete millones que se habían generado en 2021. La Bolsa reflejó este panorama menos favorable con una caída de 20% en el año 2022.

---

La Eurozona, por su parte, tuvo una expansión del PIB de 3,5%, con alzas en todos los países destacando Alemania (1,9%), Francia (2,6%), Italia (3,9%) y España (5,2%). Con todo, la región no escapó al panorama inflacionario y de alzas de tasas, lo que llevó al mercado bursátil a una baja de 19% medida por el índice MSCI Europa.

#### IV. Emergentes

Las economías emergentes también presentaron una moderación en el ritmo de expansión de la actividad económica. En efecto, tras crecer 6,7% en 2021, este grupo de países registró un alza de 4% en su PIB durante 2022. La desaceleración se dio en todas las regiones, siendo la de Europa Emergente la de mayor magnitud -desde 6,7% a 0,7%-, producto de los efectos del conflicto bélico entre Rusia y Ucrania. China, por su parte, también evidenció una moderación significativa del PIB, desde 8% a 3%, explicada en parte por las elevadas restricciones a la movilidad, conocida como política COVID Cero. Latinoamérica, en tanto, mostró una moderación más acotada de la actividad, al pasar desde 6,5% en 2021 a 3,9% en 2022. La desagregación en América Latina mostró que Colombia fue el país con mejor desempeño (7,5%), seguido de Argentina (5%). Las más relevantes debido a su tamaño son Brasil y México, las que se expandieron 3,1%.

El mercado accionario reflejó este peor desempeño económico con una caída de 22% en el agregado (índice MSCI Emergente). Al desagregar entre regiones hubo grandes divergencias, con Asia Emergente bajando de manera más abrupta (22%), debido a la caída de China de 22%. Mientras que Latinoamérica terminó el año con el mismo nivel que al cierre de 2021, aunque también con divergencias entre las principales economías, con una caída de 5% en México y un alza de 2% en Brasil.

En el mercado de la renta fija se dio una particularidad debido a que los bonos estadounidenses con mayor riesgo (high yield) presentaron una caída de 11% durante 2022, de menor magnitud que la baja de 15% en los bonos más seguros (high grade). En tanto, los bonos soberanos de países emergentes (EMBI) mostraron una rentabilidad negativa de 16%, mientras que los bonos corporativos (CEMBI) retrocedieron 14%.

#### V. Chile

Al igual que en la mayoría de los países, la economía chilena experimentó un alza significativa de la inflación que comenzó en la segunda mitad de 2021, pero que tomó fuerza durante 2022. Lo anterior, condujo a la autoridad monetaria a generar condiciones muy restrictivas para moderar el incremento del gasto privado. Esto, junto con

---

condiciones financieras externas que se tornaron menos favorables con el correr de los meses, llevaron a una moderación de la actividad económica. Así, tras haberse expandido 11,7% en 2021, el PIB creció 2,4% en 2022. Sin embargo, la moderación terminó siendo más gradual que lo previsto, ya que durante gran parte del año las expectativas apuntaban a un alza mucho menor, de solo 1,5%. De hecho, tanto las expectativas económicas de empresarios como de consumidores se mantuvieron en terreno pesimista durante todo el año.

## VI. Gasto

Desde la perspectiva de la demanda interna, la cual presentó una expansión de 2,3% en el año, el consumo privado fue el que aportó la mayor incidencia al crecer 3%, mientras que la inversión subió 2,8%, debido a que aún estaba muy afectada por los procesos políticos internos.

## VII. Análisis por industria

Al desagregar por rama de actividad económica, los sectores que presentaron un mejor desempeño fueron Transporte, Comunicaciones y Servicios, mientras que la Minería y la Industria Manufacturera exhibieron una caída en la producción anual.

Este desempeño de la actividad generó un aumento promedio de 6,7% en la creación de empleos, equivalente a cerca de 560 mil nuevos puestos de trabajo. El Comercio fue el sector que aportó con la mayor cantidad de plazas laborales, seguido por Actividades de Alojamiento y de Servicio de Comidas. La descomposición de la ocupación por categorías mostró que la mayor recuperación se dio en los empleos asalariados, con un aumento de 7,1%, mientras que los empleos por cuenta propia crecieron 5% en promedio interanual. De esta forma, la tasa de desempleo retrocedió desde 8,8% en promedio 2021 hasta 7,9% en 2022.

## VIII. Comercio Exterior

Por el lado del comercio exterior, las exportaciones totalizaron USD 98,5 mil millones, por sobre los USD 94,7 mil millones de 2021. De estas, casi la mitad correspondió a envíos de cobre (USD 44,6 mil millones). Medidas en cantidad, las exportaciones exhibieron un aumento de 1,4%, debido a que la baja en los despachos de cobre (-5,6%) fue más que compensada por el alza de 6,6% del resto de los productos. Por su parte, las

---

importaciones alcanzaron USD 94,7 mil millones, con alzas en todas las categorías, destacando el 61% en las de combustibles. En tanto, las internaciones de bienes de capital aumentaron 5,6% y las de consumo un 3,2%. En volumen, las importaciones totales subieron apenas un 0,9%. Con esto, la balanza comercial terminó el ejercicio con un saldo positivo de USD 3,8 mil millones.

En materia fiscal, el año pasado cerró con un superávit de 1,1% del PIB, contrariamente a la expectativa de un déficit, debido al aumento de 6,3% real en los ingresos por una mejor operación renta -como respuesta al mejor desempeño de la actividad económica- así como por mayores tributos de la minería privada. Los gastos del gobierno se contrajeron -23,1% real, debido a los menores subsidios y donaciones que hubo en 2021 para contrarrestar los efectos de la pandemia.

## IX. Índice de Precios

Como se mencionó, Chile tuvo un aumento significativo de la inflación desde mediados de 2021 y que se fue acelerando durante 2022, debido al rezago que presenta esta variable ante el mayor gasto, que a su vez respondió al exceso de liquidez en la economía. Otros factores como la depreciación cambiaria y el alza de precios internacionales exacerbaron la aceleración de la inflación. Así, tras finalizar en 7,2% en 2021, la variación interanual del IPC subió hasta 14% a mediados de año y se moderó apenas hasta 12,8% a diciembre, el mayor valor desde principios de los años 90. Por su parte, el indicador subyacente (IPCSAE), que excluye los precios volátiles, mostró una tendencia similar, aunque de menor magnitud, subiendo desde cerca de 5% a principios de año hasta en torno al 10% al cierre. El IPC desagregado entre transables y no transables mostró que el primero registró un alza de 15,9% en el año, mientras que el segundo alcanzó un 9%.

## X. Tasa de Interés de Referencia

Si bien el Banco Central inició los ajustes en la tasa de interés de referencia (TPM) en el segundo semestre de 2021, recién al cierre de ese año la TPM llegó al nivel considerado neutral. Además, debido a que la política monetaria actúa con rezago, la aceleración de la inflación continuó durante la primera mitad del año, llevando al ente rector a subir la TPM de manera más agresiva y superando incluso el nivel máximo de 2008. De esta forma, la autoridad incrementó la TPM en 150pb en enero y marzo, otros 125 pb en mayo, 75pb en junio y julio, luego incrementó la magnitud a 100pb en septiembre y por último 50 pb en octubre. Con esto, la TPM pasó desde 4% en diciembre de 2021 a 11,25% al cierre de 2022.

---

## XI. Tipo de Cambio

En el ámbito cambiario, 2022 fue un año en que el dólar continuó con su tendencia a la apreciación con el correr de los meses, debido a que la política monetaria de EE.UU. llevada a cabo por la Fed se fue tornando cada vez más restrictiva. En este contexto, el peso chileno partió el año con una paridad cercana a \$ 850, y fluctuó en el rango \$ 800 - \$ 850 durante el primer semestre. No obstante, en julio hubo una escalada del tipo de cambio más allá de lo sugerido por sus fundamentos, lo que generó una intervención cambiaria por parte del Banco Central. Además, en el último trimestre del año, el dólar empezó un período de depreciación, lo que ayudó a que la paridad bajara desde cerca de \$ 1.000 hasta cerrar en \$ 850, nivel muy similar al de inicio del año.

### 4.2. Sector industrial

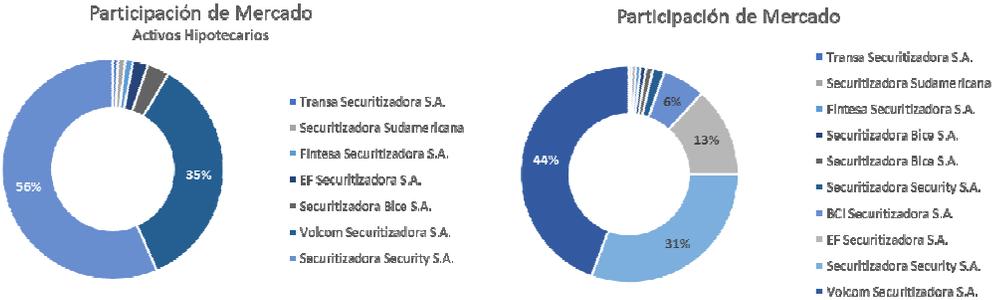
La securitización es una industria que nace tras las modificaciones a la Ley de Mercado de Valores, introducidas en 1994. Está regulada por la ley 18.045 de Mercado de Capitales y las normas y/o circulares que puedan o hayan sido emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

La securitización permite la transformación de flujos futuros que generan activos típicamente ilíquidos, en instrumentos de oferta pública. Estos Títulos de Deuda de Securitización son emitidos por la Sociedad Securitizadora, en distintas series que cuentan con diferentes estructuras y Clasificaciones de Riesgo. La demanda por estos títulos, se concentra típicamente en aquellos que poseen grado de inversión y son adquiridos por Inversionistas Institucionales, principalmente.

Securitizadora Security es una de las empresas más importante en la emisión de bonos securitizados respaldados por hipotecas, ya sean contratos de leasing o mutuos hipotecarios endosables y mantiene una gran preocupación de las gestiones que realizan los administradores primarios de manera de ir controlando los indicadores relevantes del comportamiento de los activos, tales como, morosidad, prepago y default entre otros.

Actualmente la industria está compuesta por nueve compañías, de las cuales Securitizadora Security, BCI Securitizadora, EF Securitizadora y Volcom Securitizadora son las únicas que muestran movimientos en los últimos tres años. El resto de los actores se ha enfocado en administrar los bonos ya emitidos.

En el siguiente cuadro se puede apreciar la participación de la industria en la emisión de bonos respaldados por créditos hipotecarios, donde Securitizadora Security tiene una importante participación respecto de la industria, ocupando el primer lugar en la emisión de este tipo de bonos securitizados.



En el ámbito de acción de Securitizadora Security no se vislumbran cambios regulatorios relevantes en el funcionamiento del mercado de capitales, por lo que no se identifican riesgos que atenten contra la libre competencia.

Durante el ejercicio 2022, el resultado de Securitizadora Security S.A tuvo una utilidad de 915 millones manteniendo una tendencia positiva en sus resultados. La utilidad se explica en gran medida por los ingresos que mantiene la Securitizadora por la Administración Maestra y Coordinación General de los Patrimonios Separados que mantiene vigentes.

Consistente con el compromiso permanente del Grupo Security, el objetivo final de la decisión estratégica de la Securitizadora es preservar la salud financiera de los Patrimonios Separados que administra. A este respecto, Securitizadora Security S.A. es la empresa líder en Chile en emisiones de bonos securitizados respaldados con hipotecas y cuenta con 9 Patrimonios Separados que en conjunto tienen UF 2,66 millones en deuda preferente emitida y colocada en el mercado institucional chileno.

Para el año 2023, el objetivo es consolidar este giro estratégico, explotando sinergias con otras áreas del Grupo Security de manera de consolidar la compañía en el largo plazo. A esto, pretendemos expandir nuestras emisiones a otros activos que no sean hipotecarios para seguir marcando presencia en el mercado.

A continuación, se muestra un cuadro resumen de la evolución de la compañía con relación a sus estados financieros desde el año 2013 a diciembre de 2022 en miles de pesos donde se muestra la evolución de compañía en términos de activos, obligaciones, ingresos y resultados entre otros.

Descripción	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos Corrientes	943.940	586.646	359.589	1.210.459	9.015.050	25.208.316	34.538.881	27.081.635	33.904.514	25.348.494
Otros Activos	368.145	645.706	837.704	977.305	700.078	19.006	49.799	11.048	19.818	270.661
Activo Fijo	4.126	1.579	78.581	69.700	61.892	54.455	107.450	104.255	11.991	7.901
<b>Total Activo</b>	<b>1.316.211</b>	<b>1.233.931</b>	<b>1.275.874</b>	<b>2.257.464</b>	<b>9.777.020</b>	<b>25.281.777</b>	<b>34.696.130</b>	<b>27.196.938</b>	<b>33.936.323</b>	<b>25.627.056</b>
Pasivos Corrientes	63.062	76.897	105.504	254.833	6.902.801	20.812.646	28.718.933	19.409.974	29.253.734	19.586.055
Pasivo Largo Plazo	0	0	0	0	0	0	392.107	803.274	520.632	570.693
Patrimonio	1.253.149	1.157.034	1.170.370	2.002.631	2.874.219	4.469.131	5.585.090	6.983.690	4.161.957	5.479.308
<b>Total Pasivo</b>	<b>1.316.211</b>	<b>1.233.931</b>	<b>1.275.874</b>	<b>2.257.464</b>	<b>9.777.020</b>	<b>25.281.777</b>	<b>34.696.130</b>	<b>27.196.938</b>	<b>33.936.323</b>	<b>25.636.056</b>
Resultado de explotación	-490.520	-474.780	-610.751	-525.060	380.175	3.043.554	3.164.757	2.725.702	865.835	1.624.601
Resultado fuera de explotación	271.411	101.928	80.478	188.726	769.480	-359.974	-1.539.163	-1.471.040	-627.406	-865.796
Resultado antes de Impuesto	-219.109	-372.852	-530.273	-336.334	1.149.655	2.683.580	1.625.594	1.254.662	238.429	758.805
Impuesto a la Renta	59.738	127.967	191.609	138.483	-278.067	-679.713	-393.336	-285.434	113.045	156.746
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>-159.371</b>	<b>-244.885</b>	<b>-338.664</b>	<b>-197.851</b>	<b>871.588</b>	<b>2.003.867</b>	<b>1.232.258</b>	<b>969.228</b>	<b>351.474</b>	<b>915.551</b>

### 4.3. Grupos de Interés

Grupo Security y Securitizadora Security, así como el resto de las filiales del conglomerado, ponen especial cuidado en generar un impacto positivo en los stakeholders que son fundamentales para el desarrollo de sus negocios: accionistas e inversionistas, colaboradores, clientes, proveedores y comunidad en general. En virtud de ello, la Compañía busca abordar las necesidades e intereses de cada uno, sobre la base del respeto de la dignidad de la persona y los valores corporativos de la cercanía, transparencia y profesionalismo.

#### Inversionistas y accionistas

Relevancia	Compromiso Security	Canales de Comunicación	Forma de Vinculación	Unidad Responsable
Los inversionistas son los compradores de los Patrimonios Separados. Los accionistas participan en la dirección del negocio a través de su voto en la Junta de Accionistas y en el Directorio	<ul style="list-style-type: none"> <li>Responder a sus necesidades de información financiera y de sostenibilidad</li> <li>Desarrollar y mantener canales de información con los accionistas</li> <li>Garantizar la igualdad de trato entre sus inversionistas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Memoria Integrada</li> <li>Web de la compañía</li> <li>Web de Relación con el Inversionista Grupo Security</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Junta Ordinaria de Accionistas</li> <li>Junta de tenedores de Bonos</li> <li>Comunicaciones vía e-mail</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Administración de la compañía</li> <li>Relación con Inversionistas Grupo Security</li> </ul>

## Cientes

Relevancia	Compromiso Security	Canales de Comunicación	Forma de Vinculación	Unidad Responsable
Los clientes son el centro del negocio del Grupo, claves en la definición y aplicación de la estrategia integral de desarrollo y crecimiento de la organización	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ofrecer productos y servicios que satisfagan integralmente sus necesidades</li> <li>• Desarrollo de soluciones omnicanales y de mejora continua de estas</li> <li>• Cuidado y responsabilidad de la información respecto de la seguridad de datos</li> <li>• Promoción de la educación financiera</li> <li>• Prevenir y evitar el financiamiento de prácticas ilícitas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Web de la compañía</li> <li>• Canal de Denuncias</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seminario económico corporativo</li> <li>• Podcasts y videos de educación financiera</li> <li>• Webinar sobre contingencia nacional e internacional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administración de la compañía</li> <li>• Gerencia de Asuntos Corporativos Grupo Security</li> </ul>

## Colaboradores

Relevancia	Compromiso Security	Canales de Comunicación	Forma de Vinculación	Unidad Responsable
Grupo esencial en el desarrollo y avance del negocio	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compromiso con la diversidad, inclusión, antidiscriminación y equidad de género</li> <li>• Programas de gestión de talentos</li> <li>• Asegurar el desarrollo integral, promoción de la conciliación de la vida laboral, familiar y personal</li> <li>• Beneficios con focos en la calidad de vida</li> <li>• Programas para promover la salud y seguridad laboral</li> <li>• Planes de capacitación / sensibilización en materias ASG</li> <li>• Promover el voluntariado corporativo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emails masivos</li> <li>• Canal Mi Aprendizaje</li> <li>• Programa de formación continua</li> <li>• Reuniones ampliadas virtuales</li> <li>• Café virtuales</li> <li>• App Mi Security</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encuestas internas</li> <li>• Canal de denuncias</li> <li>• Canal telefónico Aló Security</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gerencia de Cultura Corporativa</li> </ul>

## Comunidad

Relevancia	Compromiso Security	Canales de Comunicación	Forma de Vinculación	Unidad Responsable
En el Grupo existe el convencimiento de que en la medida en que se desarrollen relaciones sólidas y de confianza con la comunidad, la empresa será capaz de asegurar buenos resultados para sus inversionistas y accionistas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollar programas de educación financiera</li> <li>• Apoyar iniciativas de bienestar social, con foco en la tercera edad y familias vulnerables</li> <li>• Fomentar la investigación y desarrollo para la promoción de la conciliación del ámbito laboral con lo personal y familiar</li> <li>• Promover alianzas con instituciones de educación superior para apoyar positivamente la investigación, innovación y emprendimiento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Webs institucionales</li> <li>• Medios de comunicación</li> <li>• Redes sociales (Facebook, Instagram y LinkedIn)</li> <li>• Canal de denuncias</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seminario económico</li> <li>• Podcasts, videos y newsletters de educación financiera</li> <li>• Webinar sobre contingencia nacional e internacional</li> <li>• Talleres de formación para mujeres en situación de vulnerabilidad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gerencia de Asuntos Corporativos</li> </ul>

---

## Proveedores

Relevancia	Compromiso Security	Canales de Comunicación	Forma de Vinculación	Unidad Responsable
Socios estratégicos en el desarrollo de negocios. Con ellos se procura construir relaciones de largo plazo, con valores y principios comunes, basadas en el respeto y seguimiento de los conceptos abordados en la Política de Sostenibilidad del Grupo.	<ul style="list-style-type: none"><li>Mantener un trato honesto y transparente con cada proveedor</li><li>Establecer criterios de monitoreo del desempeño de sus proveedores, que consideren temáticas como derechos humanos, seguridad y salud laboral, impactos ambientales, gestión de información y reporte</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Web institucional</li><li>Canal de denuncias</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Comunicaciones vía e-mail</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Compras Corporativas</li><li>Administración de la compañía</li></ul>

---

## 4.4. Negocios

A la fecha la Sociedad tiene vigentes los siguientes Patrimonios Separados:

- BSECS-4: constituido el 30 de octubre de 2002, modificada por escritura pública complementaria de fechas 26 de noviembre de 2002, todas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Álvaro Bianchi Rosas. La emisión fue inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N° 319, con fecha 3 de diciembre de 2002 y está respaldada por contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, otorgados por Inmobiliaria Mapsa S.A. El 27 de marzo de 2003 se adiciona a dicho registro, el Certificado de Entero de los Activos del Patrimonio Separado, emitido por el Banco de Chile en su calidad de Representante de los Tenedores de Bonos, que acredita que los activos fueron debidamente aportados al Patrimonio Separado BSECS-4.

Esta emisión fue por un monto total de UF 1.108.000, de las cuales UF950.000 corresponden a la Serie A Preferente, UF 58.000 a la Serie B Subordinada y UF 100.000 a la Serie C Subordinada, y se encuentra íntegramente colocada.

Al cierre de los estados financieros de 2022 la serie preferente se ha cancelado por completo, el monto nominal vigente de la serie B asciende a UF 132.119 y el de la serie C es de UF 316.075.-

- 
- b) BSECS-5: constituido el 9 de julio de 2003, modificada por escritura pública complementaria de fecha 28 de agosto de 2003, todas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Alvaro Bianchi Rosas. La emisión fue inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N° 341, con fecha 9 de septiembre de 2003 y está respaldada por mutuos hipotecarios endosables, otorgados, en su mayoría por Penta Hipotecario S.A. El 10 de marzo de 2004 se adiciona a dicho registro, el Certificado de Entero de los Activos del Patrimonio Separado, emitido por el Banco de Chile en su calidad de Representante de los Tenedores de Bonos, que acredita que los activos fueron debidamente aportados al Patrimonio Separado BSECS-5.

Esta emisión fue por un monto total de UF 341.200, de las cuales UF320.000 corresponden a la Serie A1 Preferente, UF 6.000 a la Serie B1 Subordinada y UF 15.200 a la Serie C1 Subordinada, y se encuentra íntegramente colocada.

Al cierre de los estados financieros de 2022 el monto nominal colocado vigente de la serie A1 y B1 se han sido canceladas en tiempo y forma y el de la serie C1 de UF 48.208.-

- c) BSECS-6: constituido por contrato general de emisión de fecha 23 de enero de 2004, modificada por escritura pública de fecha 13 de febrero de 2004, como también por el contrato especial de emisión de fecha 23 de enero de 2004, que fuera modificado y complementado por escrituras públicas de 13 de febrero de 2004, 31 de marzo de 2004 y de 4 de mayo de 2004, todas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Alvaro Bianchi Rosas. La emisión fue inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N° 367, con fecha 23 de febrero de 2004 y está respaldada por contratos de leasing habitacional con promesa de compraventa, otorgados, en su totalidad por Inmobiliaria Mapsa S.A. El 7 de octubre de 2004 se adiciona a dicho registro, el Certificado de Entero de los Activos del Patrimonio Separado, emitido por el Banco de Chile en su calidad de Representante de los Tenedores de Bonos, que acredita que los activos fueron debidamente aportados al Patrimonio Separado BSECS-6.

Esta emisión fue por un monto total de UF 856.800, de las cuales UF 321.500 corresponden a la Serie A1 Preferente, UF 452.500 a la Serie AA1 Preferente, UF 31.000 a la Serie B1 Subordinada y UF 51.800 a la Serie C1 Subordinada, y se encuentra íntegramente colocada.

---

Al cierre de los estados financieros de 2022 el monto nominal colocado vigente de la serie A1 es de UF 4.344, de la serie AA1 de UF 137.011, de la serie B1 de UF 95.990 y el de la serie C1 de UF 160.397.-

- d) BSECS-7: constituido por contrato de emisión de fecha 17 de mayo de 2005, modificada por escritura pública de fecha 13 de junio de 2005, todas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Alvaro Bianchi Rosas. La emisión fue inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N° 420, con fecha 23 de junio de 2005 y está respaldada por contratos de leasing habitacional con promesa de compraventa, otorgados, en su totalidad por Inmobiliaria Mapsa S.A. El 30 de noviembre de 2005 se adiciona a dicho registro, el Certificado de Entero de los Activos del Patrimonio Separado, emitido por el Banco de Chile en su calidad de Representante de los Tenedores de Bonos, que acredita que los activos fueron debidamente aportados al Patrimonio Separado BSECS-7.

Esta emisión fue por un monto total de UF 683.000, de las cuales UF507.000 corresponden a la Serie A Preferente, UF 91.000 a la Serie B Preferente, UF 32.000 a la Serie C Subordinada, UF 28.000 a la Serie D Subordinada y UF 25.000 a la Serie E Subordinada, las que se encuentran íntegramente colocadas.

Al cierre de los estados financieros de 2022 el monto nominal colocado vigente de la serie A, B, C y de la serie D es UF 0 (se pagaron íntegramente en tiempo y forma), y el de la serie E de UF 36.727.-

- e) BSECS-9: constituido por contrato de emisión de fecha 13 de diciembre de 2006, modificada por escritura pública de fecha 31 de enero de 2007 y complementada por escritura de 27 de marzo de 2007 y 30 de marzo del mismo año, ante el Notario Público Señor Alvaro Bianchi Rosas. La emisión fue inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N° 495, con fecha 6 de marzo de 2007 y está respaldada por contratos de leasing habitacional con promesa de compraventa, otorgados, en su totalidad por Concreces Leasing S.A. El 5 de noviembre de 2007 se adiciona a dicho registro, el Certificado de Entero de los Activos del Patrimonio Separado, emitido por el Banco de Chile en su calidad de Representante de los Tenedores de Bonos, que acredita que los activos fueron debidamente aportados al Patrimonio Separado BSECS-9.

---

Esta emisión fue por un monto total de UF 731.500, de las cuales UF578.500 corresponden a la Serie A1 Preferente, UF 52.200 a la Serie B1 Subordinada, UF 27.400 a la Serie C1 Subordinada, UF 20.400 a la Serie D1 Subordinada, UF 22.000 a la Serie E1 Subordinada y UF 31.000 a la Serie F1 Subordinada, las que se encuentran íntegramente colocadas.

Al cierre de los estados financieros de 2022 la serie preferente se ha cancelado completamente, el monto nominal de la serie B1 de UF53.489, de la serie C1 de UF 31.324, de la serie D1 de UF 25.754, de la serie E1 de UF 28.837 y el de la serie F1 de UF 96.833.-

- f) BSECS-10: constituido por contrato de emisión de fecha 12 de julio de 2007, ante el Notario Público Señor Enrique Morgan Torres, modificada por escritura pública de 6 agosto de 2007, ante el Notario Público Señor René Benavente Cash. La emisión fue inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N° 510, con fecha 16 de agosto de 2007 y está respaldada por contratos de leasing habitacional con promesa de compraventa, otorgados, en su totalidad por Inmobiliaria Mapsa S.A. El 20 de febrero de 2008 se adiciona a dicho registro, el Certificado de Entero de los Activos del Patrimonio Separado, emitido por el Banco de Chile en su calidad de Representante de los Tenedores de Bonos, que acredita que los activos fueron debidamente aportados al Patrimonio Separado BSECS-10.

Esta emisión fue por un monto total de UF 1.226.000, de las cuales UF 863.000 corresponden a la Serie A Preferente, UF 141.000 a la Serie B Subordinada, UF 45.000 a la Serie C Subordinada, UF 18.000 a la Serie D Subordinada, UF 46.000 a la Serie E Subordinada y UF 113.000 a la Serie F Subordinada. A la fecha se encuentran íntegramente colocadas todas las series.

Al cierre de los estados financieros de 2022 el monto nominal colocado vigente de la serie A, B, C y D es UF 0 ya que se cancelaron íntegramente. La serie E tiene un saldo nominal vigente de UF 83.658 y el de la serie F de UF 205.507.-.

- g) BSECS-11 (fusionado con BSECS-9): constituido por contrato de emisión de fecha 16 de octubre de 2007 otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres, y rectificada mediante escritura otorgada en la misma Notaría con fecha 21 de noviembre de 2007. La emisión fue inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N° 518,

---

con fecha 29 de noviembre de 2007. El monto total de la emisión fue por UF 599.000, estando respaldada por contratos de leasing habitacional con promesa de compraventa, otorgados, en su totalidad por Concreces Leasing S.A. Esta emisión fue fusionada con el patrimonio separado BSECS9 con fecha 6 de junio de 2008 de acuerdo a certificado emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros donde consta que se han presentado todos los antecedentes para decretar dicha fusión de patrimonios separados.

Al cierre de los estados financieros de 2022 la serie preferente se ha cancelado completamente en tiempo y forma, la serie B2 tiene un monto nominal vigente de UF 32.483, de la serie C2 de UF 19.505, de la serie D2 de UF 9.528, de la serie E2 de UF 18.375 y el de la serie F2 de UF72.643.-

- h) BSECS-12 (fusionado con BSECS-9): constituido por contrato de emisión de fecha 3 de marzo de 2009 otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres, y rectificada mediante escritura otorgada en la misma Notaría con fecha 28 de abril de 2009. La emisión fue inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N° 586, con fecha 14 de mayo de 2009. El monto total de la emisión fue por UF 494.600, estando respaldada por contratos de leasing habitacional con promesa de compraventa, otorgados, en su totalidad por Concreces Leasing S.A. Esta emisión fue fusionada con el patrimonio separado BSECS9 con fecha 1 de junio de 2009 de acuerdo con el certificado emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros donde consta que se han presentado todos los antecedentes para decretar dicha fusión de patrimonios separados.

Al cierre de los estados financieros de 2022 la serie preferente se ha cancelado completamente en tiempo y forma, el monto nominal vigente de la serie B3 es de UF 22.382, de la serie C3 de UF 12.465, de la serie D3 de UF 6.557, de la serie E3 de UF 9.835 y el de la serie F3 de UF54.317-

- i) BSECS-13: constituido por contrato de emisión de fecha 4 de marzo de 2009 otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres, y rectificada mediante escritura otorgada en la misma Notaría con fecha 14 de abril de 2009. La emisión fue inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N° 582, con fecha 27 de abril de 2009. El monto total de la emisión fue por UF 960.000, estando respaldada por contratos de leasing habitacional con promesa de compraventa, otorgados, en su totalidad por Inmobiliaria Mapsa S.A.

---

Al cierre de los estados financieros de 2022 el monto nominal colocado vigente de la serie A es de UF 4.904, de la serie B de UF 326, de la serie C de 34.421, de serie D de UF 16.305, de la serie E de UF 44.566 y el de la serie F de UF 203.625.-

- j) BSECS-14: constituido por contrato de emisión por la línea de fecha 22 de junio de 2017 otorgada en la Notaría de Santiago de don Raul Undurraga Laso, rectificadora mediante escritura otorgada en la misma Notaría con fecha 21 de agosto de 2017 y rectificadora mediante escritura otorgada en la misma Notaría con fecha 30 de agosto de 2017. La emisión fue inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N° 866, con fecha 6 de septiembre de 2017. El monto total de la línea es por UF 3.000.000.

Su primera escritura de colocación fue por UF 849.000, estando respaldada por contratos de leasing habitacional con promesa de compraventa, otorgados, por Inmobiliaria Casanuestra S.A e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A También está constituida por Mutuos Hipotecarios Endosables otorgados por Hipotecaria La Construcción S.A., Hipotecaria Security Principal y Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A.

El Certificado de Aporte del entero de esta colocación fue otorgado por el Representante de los Tenedores de Bonos con fecha 7 de marzo de 2018.

Al cierre de los estados financieros de 2022 el monto nominal colocado vigente de la serie A1 es de UF 540.283, de la serie B1 de UF 82.201, de la serie C1 de UF 13.236 de la serie D1 de UF 10.025, de la serie E1 de UF 6.683 y el de la serie F1 de UF 51.426.-

La Segunda Escritura de colocación de fecha 28 de noviembre de 2018 fue por UF 895.900, estando respaldada por contratos de leasing habitacional con promesa de compraventa, otorgados por Inmobiliaria Casanuestra S.A y también constituida por Mutuos Hipotecarios Endosables otorgados por Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A

El Certificado de Aporte del entero de esta colocación fue otorgado por el Representante de los Tenedores de Bonos con fecha 16 de mayo de 2019

Al cierre de los estados financieros de 2022 el monto nominal colocado vigente de la serie A2 es de UF 624.100, de la serie B2 de UF 124.979, el de las series C2

---

es de UF5.891, el de la serie D2 de UF 3.856, el de la serie E2 es de UF 7.283 y el de la serie F2 de UF 6.673

La tercera escritura con cargo a la Línea de Bonos es de fecha de veinte de noviembre de 2019 y sus montos originales fue de UF835.000 para la serie A; UF139.000 para la serie B, UF9.000 para la serie C; UF5.000 para la serie D; UF 5.000 para la serie E y UF9.000 para la serie F.

La tercera emisión con cargo a la Línea (en adelante la "Tercera Emisión") fue acordada por el directorio de Securitizadora Security S.A. en su sesión extraordinaria celebrada con fecha 19 de noviembre de 2019. El acta de la referida sesión fue reducida a escritura pública con fecha 20 de noviembre de 2019, en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso y esta fue modificada por escritura pública de fecha 28 de noviembre de 2019.

Al cierre de los estados financieros de 2022 el monto nominal colocado vigente de la serie A1 es de UF 735.748, de la serie B1 de UF 141.582, de la serie C1 de UF 9.337 de la serie D1 de UF 5.187, de la serie E1 de UF 5.187 y el de la serie F1 de UF 9.959.-

- k) BSECS-15: constituido por contrato de emisión por la línea de fecha 4 de septiembre de 2020 otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso y por escritura de colocación de primera emisión de títulos de deuda de securitización por la línea de la misma fecha antes mencionadas. Esta escritura fue modificada por escritura de modificaciones a escritura de colocación de la primera emisión de títulos de deuda de securitización por línea, mediante escritura otorgada en la misma Notaría con fecha 7 de octubre de 2020. La emisión fue inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el N° 1046, con fecha 22 de octubre de 2020. El monto total de la línea es por UF 5.000.000.

Al cierre de los estados financieros de 2022 el monto nominal colocado vigente de la serie A1 es de UF 615.519, de la serie B1 de UF 122.994, de la serie C1 de UF 14.114 de la serie D1 de UF 9.073, de la serie E1 de UF 8.065 y el de la serie F1 de UF 26.208.-

---

Los clientes, o bien, inversionistas de esta clase de activos, corresponden a Administradoras de Fondos de Pensiones y Compañías de Seguros de Vida principalmente, aunque también se incluyen Administradoras General de Fondos, Family Offices, bancas privadas, entre otros.

Adicionalmente, la Securitizadora participa en la administración maestra y coordinación general de los patrimonios antes mencionados, generando un ingreso por dicha tarea.

Para el caso de los proveedores, considerando que la Securitizadora se ha especializado en la emisión de títulos securitizados respaldados por activos hipotecarios, busca permanentemente participantes en la industria que posean carteras para ser securitizadas. Sin perjuicio de lo anterior, la securitizadora puede realizar emisiones de bonos con activos que establece el artículo 132, Título XVIII, de la ley de mercado de valores (ley 18.045).

La securitizadora vende sus bonos y presta servicios bajo el nombre de Securitizadora Security S.A.

#### 4.5. Propiedades e instalaciones

Con relación a propiedades e instalaciones, la Securitizadora, al ser una empresa que emite papeles al mercado de capitales, posee básicamente equipos computacionales, software y equipos de oficina. El espacio físico que ocupa la compañía es arrendado.

Empresa	Tipo de Uso	Dirección	Superficie (m <sup>2</sup> )	Estatus
Securitizadora	Oficinas Centrales	Augusto Leguía 70, piso 5, Las Condes, Santiago	64,35	Arrendado

#### 4.6. Subsidiarias y asociadas e inversiones en otras sociedades

La compañía no tiene empresas coligadas, filiales y no posee inversiones en otras sociedades.

---

## 4.7. Planes de inversión

Securizadora Security está en constante evaluación de distintas alternativas de inversión. Sin embargo, actualmente no hay ninguna inversión específica aprobada por la Gerencia de la compañía.

## 5. Gestión de proveedores

En línea con su compromiso de entregar productos y servicios de excelencia a través de sus empresas, Grupo Security, busca optimizar sus procesos operativos y administrativos, para asegurar la calidad y respuesta oportuna a las necesidades de sus clientes e inversionistas. Para esto, Grupo Security cuenta con una Política de Proveedores y Subcontratación, en la que se establece un modelo para garantizar los principios mínimos de comportamiento en materia de conducta ética, social y medioambiental. El documento está inspirado en el Código de Ética y las políticas corporativas de Derechos Humanos, Prevención de Delitos, de Sostenibilidad y Ocupacional de Salud y Seguridad en el Trabajo.

Securizadora requiere a todos sus proveedores el cumplimiento de la legislación vigente y la adopción de políticas y procedimientos necesarios para poner en práctica las exigencias contenidas en la Política de Proveedores y Subcontratación del Grupo. Para esto, se establece que es responsabilidad de los proveedores el comunicar dicho lineamiento a sus propios colaboradores y subcontratistas, así como contar con procedimientos adecuados para su cumplimiento.

### 5.1. Procedimiento para la Gestión de Proveedores

Para Grupo Security, los proveedores son fundamentales en la consecución sostenible de sus objetivos estratégicos. Por esto, el Grupo cuenta con un proceso de gestión de proveedores que contempla cinco grandes etapas en su cadena de suministro para la adquisición de bienes y servicios:



---

## 5.2. Evaluación y Selección de Proveedores

Se realiza corporativamente, mediante un proceso de cotización donde se ponen a disposición de los oferentes los atributos y condiciones de servicio, junto a las exigencias específicas de la empresa proveedora.

## 5.3. Monitoreo

Esta etapa consiste en dar seguimiento del cumplimiento de los compromisos contractuales y la evaluación multidimensional del desempeño tanto a nivel de proveedor como del servicio en particular. Este proceso se realiza tanto con fines de identificar mejoras o correcciones, como para prevenir/corregir incidentes y gestionar riesgos:

- Monitoreo de control de calidad de servicio
  - Desempeño y calidad de servicio.
  - Incidentes y eventos relevantes.
  - Suficiencia y resultados pruebas Plan de Continuidad de Negocios.
  - Cumplimiento de protocolos de Seguridad de la Información.
  - Implementación de planes de acción acordados en gestión/mitigación de riesgos operacionales.
  
- Monitoreo de control al proveedor
  - Situación financiera.
  - Monitoreo proactivo de información pública del proveedor (noticias, deudas previsionales, juicios, Dirección del Trabajo).
  - Revisión del ámbito Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo.
  - Cumplimiento prácticas internas.
  - Cumplimiento elementos subcontratación.
  - Aprobación de visitas a instalaciones.
  - Implementación acciones acordadas en gestión/ mitigación riesgos operacionales.
  
- Monitoreo del Contrato
  - Vigencia y plazos para modificación, renovación o finiquito.
  - Control de cumplimiento de cláusulas contractuales.
  - Control de garantías de fiel cumplimiento.
  - Control presupuestario.
  - Aplicación de multas.

- Monitoreo adicional de procesos de servicios críticos (anual) y relevantes (según sea requerido)
  - Evaluación de riesgos del servicio a externalizar.

## 5.4. Pago a Proveedores

Securitizadora Security solamente trabaja con proveedores nacionales. En las compras efectuadas en 2022 hubo una empresa que concentró de manera individual sobre el 10% de las compras de la Compañía.

Por otro lado, la Compañía no destinó recursos al pago de intereses por mora en pago de facturas, ni tampoco debió acogerse a Acuerdos con Plazos Excepcionales de Pago que lleva el Ministerio de Economía.

Plazo de Pago	Número de Proveedores	Monto Pagado (MM\$)
0-15	43	627
16-30	38	919
31-60	20	448
>60	11	92
<b>Total</b>	<b>56</b>	<b>2.087</b>

Plazo de Pago	Número de Facturas	Monto Pagado (MM\$)
0-15	207	627
16-30	236	919
31-60	89	448
>60	32	92
<b>Total general</b>	<b>564</b>	<b>2.087</b>

## 6. Indicadores

### 6.1. Cumplimiento legal y normativo

#### I. Clientes

En relación con sus clientes, Securitizadora cuenta con un proceso de estructuración, que considera la participación de áreas especialistas y/o asesores externos, quienes prestan asesoría legal y específica en cuanto a los requerimientos asociados a la implementación regulatoria. De esta manera se asegura que los patrimonios separados y sus procesos asociados cumplan con toda la normativa aplicable, incluida la Ley 19.496.

---

## II. Trabajadores

En relación con sus trabajadores, la Compañía cuenta con un procedimiento de investigación y sanción del acoso sexual, establecido en conformidad con los artículos 154 y 211-A y siguientes del Código del Trabajo. Asimismo, dispone de un procedimiento de investigación y sanción del acoso laboral. Además, cuenta con un Código de Ética, el Reglamento Interno de Higiene y Seguridad y con asesoría legal en materia laboral tanto interna como externa independiente.

## III. Medio ambiente

Dada las industrias en las cuales se desempeñan las empresas de Grupo Security, el Grupo aún no cuenta con modelos, programas o matrices específicas de riesgo ambiental. Sin embargo, todas las filiales cumplen con las exigencias medioambientales requeridas para la operación de sus negocios.

Debido a la naturaleza y al objeto social de la empresa, el que corresponde a una sociedad de servicios financieros, no se ve afectada directa o indirectamente por ordenanzas y leyes relativas al medioambiente u otro que pudiere afectar a la protección del medioambiente.

## IV. Libre competencia

Estos riesgos son manejados a través de adecuados controles internos y permanentes reportes al Directorio.

## V. Cumplimiento Ley 20.393

Para cumplir con la Ley 20.393 la empresa dispone de la División de Contraloría y Riesgos de Negocios, encargada de supervisar los programas de cumplimiento para todo el marco regulatorio relevante. Estos programas incluyen los de la Ley 20.393, que abarca delitos de corrupción y cohecho, entre otros. En función de esta ley, Grupo Security cuenta con un programa de cumplimiento certificado y un Encargado de Prevención de Delitos (ver Modelo de Prevención de Delitos).

Durante 2022 Securitizadora Security no fue sancionada por incumplimiento normativo en relación a su vinculación con sus trabajadores y clientes, así como temas relativos a libre competencia o a la Ley 20.393. Tampoco presenta sanciones ejecutoriadas en estas materias.

---

## **7. Hechos relevantes o esenciales**

Con fecha 24 de octubre de 2022, don Francisco Silva Silva, 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 Francisco Silva Silva su dedicación y valioso aporte como Director y Presidente de la Sociedad, acordó designar a don Renato Peñafiel Muñoz como el nuevo Presidente del Directorio con efectos a partir de esta fecha.

## **8. Comentarios de accionistas y del comité de directores**

No hubo comentarios ni proposiciones presentadas por los accionistas durante el ejercicio 2022.

---

## 9. Informes financieros

Los estados financieros de la Sociedad y de sus Patrimonios Separados están disponibles tanto en el sitio web de la Comisión para el Mercado Financiero, como en el sitio web de la compañía, [www.securitizadorsecurity.cl](http://www.securitizadorsecurity.cl).

### Securizadora Security S.A.

- Patrimonio común:  
[https://www.inversionessecurity.cl/sites/inversiones/files/eeff\\_4\\_trimestre\\_0.pdf](https://www.inversionessecurity.cl/sites/inversiones/files/eeff_4_trimestre_0.pdf)
- Patrimonio Separado BSECS 4:  
[https://www.inversionessecurity.cl/sites/inversiones/files/eeff\\_bsecs-4\\_cuarto\\_trimestre.pdf](https://www.inversionessecurity.cl/sites/inversiones/files/eeff_bsecs-4_cuarto_trimestre.pdf)
- Patrimonio Separado BSECS 5:  
[https://www.inversionessecurity.cl/sites/inversiones/files/eeff\\_bsecs-5\\_cuarto\\_trimestre.pdf](https://www.inversionessecurity.cl/sites/inversiones/files/eeff_bsecs-5_cuarto_trimestre.pdf)
- Patrimonio Separado BSECS 6:  
[https://www.inversionessecurity.cl/sites/inversiones/files/eeff\\_bsecs-6\\_cuarto\\_trimestre.pdf](https://www.inversionessecurity.cl/sites/inversiones/files/eeff_bsecs-6_cuarto_trimestre.pdf)
- Patrimonio Separado BSECS 7:  
[https://www.inversionessecurity.cl/sites/inversiones/files/eeff\\_bsecs-7\\_cuarto\\_trimestre.pdf](https://www.inversionessecurity.cl/sites/inversiones/files/eeff_bsecs-7_cuarto_trimestre.pdf)
- Patrimonio Separado BSECS 9:  
[https://www.inversionessecurity.cl/sites/inversiones/files/eeff\\_bsecs-9\\_cuarto\\_trimestre.pdf](https://www.inversionessecurity.cl/sites/inversiones/files/eeff_bsecs-9_cuarto_trimestre.pdf)
- Patrimonio Separado BSECS 10:  
[https://www.inversionessecurity.cl/sites/inversiones/files/eeff\\_bsecs-10\\_cuarto\\_trimestre\\_1.pdf](https://www.inversionessecurity.cl/sites/inversiones/files/eeff_bsecs-10_cuarto_trimestre_1.pdf)
- Patrimonio Separado BSECS 13:  
[https://www.inversionessecurity.cl/sites/inversiones/files/eeff\\_bsecs-13\\_cuarto\\_trimestre.pdf](https://www.inversionessecurity.cl/sites/inversiones/files/eeff_bsecs-13_cuarto_trimestre.pdf)
- Patrimonio Separado BSECS 14:  
[https://www.inversionessecurity.cl/sites/inversiones/files/eeff\\_bsecs-14\\_cuarto\\_trimestre.pdf](https://www.inversionessecurity.cl/sites/inversiones/files/eeff_bsecs-14_cuarto_trimestre.pdf)
- Patrimonio Separado BSECS 15:  
[https://www.inversionessecurity.cl/sites/inversiones/files/eeff\\_bsecs-15\\_cuarto\\_trimestre.pdf](https://www.inversionessecurity.cl/sites/inversiones/files/eeff_bsecs-15_cuarto_trimestre.pdf)

---

## Declaración de responsabilidad

Los abajo firmantes, en sus respectivas calidades de Presidente, Directores y Gerente General, en su caso, de Securitizadora Security S.A., declaran bajo juramento que toda la información y antecedentes consignados en esta memoria anual son veraces.



Renato Peñafiel Muñoz  
Presidente RUT 6.350.390-8



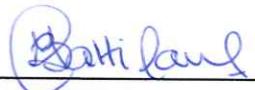
Alberto Apel Olmedo  
Director RUT 9.580.963-4



Christian Sinclair Manley  
Director RUT 6.379.747-2



Andrés Tagle Domínguez  
Director RUT 5.895.255-9



Fiorella Battilana Ferla  
Gerente General  
RUT 22.969.140-6

*Estados Financieros*

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**

*Santiago, Chile*

*31 de diciembre de 2022 y 2021*

## **Informe del Auditor Independiente**

Señores  
Accionistas y Directores  
Securizadora Security S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Securizadora Security S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

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

La Administración de Securizadora Security S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sean debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

## Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Securitizadora Security S.A. al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Rodrigo Arroyo N.  
EY Audit Ltda.

Santiago, 20 de febrero de 2023

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

	Página
Estados de Situación Financiera .....	1
Estados de Resultados Integrales por Función .....	2
Estados de Resultados Integrales .....	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto .....	4
Estados de Flujos de Efectivo Directo .....	5
Notas a los Estados Financieros	
1. Información de la Sociedad .....	6
2. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios Contables aplicados.....	7
3. Efectivo y equivalentes al efectivo .....	29
4. Otros activos financieros corrientes .....	30
5. Otros activos no financieros, corrientes.....	31
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	31
7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente .....	32
8. Inventarios corrientes.....	33
9. Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos .....	34
10. Activos intangibles .....	37
11. Propiedades, planta y equipo Neto .....	39
12. Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes .....	40
13. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar .....	43
14. Otras provisiones corrientes.....	43
15. Provisiones corrientes por beneficios a los empleados.....	44
16. Otros pasivos no financieros corrientes .....	44
17. Ingresos y gastos.....	45
18. Movimientos de patrimonio.....	48
19. Remuneración del directorio .....	50
20. Medio ambiente .....	50
21. Política de dividendos.....	50
22. Contingencias, juicio y restricciones .....	50
23. Cauciones obtenidos de terceros.....	51
24. Sanciones .....	51
25. Política de administración del riesgo financiero.....	51
26. Hechos relevantes .....	55
27. Hechos posteriores.....	56
28. Nota adicional según NCG N° 286 .....	57

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

ACTIVOS	Nota	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(3)	204.530	553.463
Otros activos financieros corrientes	(4)	4.296.822	3.527.992
Otros activos no financieros corrientes	(5)	164.143	475.161
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(6)	207.388	322.086
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	(7)	11.132	49.248
Inventarios corrientes	(8)	20.462.961	28.972.926
Activos por impuestos corrientes	(9)	1.518	3.638
<b>Total activos corrientes</b>		<b><u>25.348.494</u></b>	<b><u>33.904.514</u></b>
<b>Activos no Corrientes</b>			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(10)	270.661	19.818
Propiedades, planta y equipo neto	(11)	7.901	11.991
<b>Total activos no corrientes</b>		<b><u>278.562</u></b>	<b><u>31.809</u></b>
<b>Total Activos</b>		<b><u>25.627.056</u></b>	<b><u>33.936.323</u></b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	(12)	19.155.572	28.810.480
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(13)	2.070	1.228
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	(7)	50.684	192.527
Otras provisiones corrientes	(14)	10.839	25.320
Provisiones corrientes por beneficio a los empleados	(15)	43.684	40.173
Otros pasivos no financieros corrientes	(16)	323.206	184.006
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b><u>19.586.055</u></b>	<b><u>29.253.734</u></b>
<b>Pasivos no Corrientes</b>			
Pasivos por impuestos diferidos	(9)	570.693	520.632
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b><u>570.693</u></b>	<b><u>520.632</u></b>
<b>Patrimonio Neto</b>			
Capital emitido	(18)	3.468.183	3.468.183
Primas de emisión		25.620	25.620
Otras reservas		498.370	(63.653)
Ganacias (pérdidas) acumuladas		1.478.135	731.807
<b>Patrimonio Neto, Total</b>	(18)	<b><u>5.470.308</u></b>	<b><u>4.161.957</u></b>
<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>		<b><u>25.627.056</u></b>	<b><u>33.936.323</u></b>

Las notas adjuntas números 1 a 28 forman parte integral de estos Estados Financieros.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estados de Resultados Integrales

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Nota	2022 M\$	2021 M\$
<b>Margen Bruto</b>			
Ingresos de actividades ordinarios	(17)	12.648.775	4.707.896
Costo de ventas	(17)	<u>(11.024.174)</u>	<u>(3.842.061)</u>
<b>Total Margen Bruto</b>		<b><u>1.624.601</u></b>	<b><u>865.835</u></b>
<b>Otras partidas de operación</b>			
Otros ingresos, por función	(17)	58.410	5.211
Gastos de administración	(17)	(885.633)	(690.804)
Otros gastos, por función	(17)	(128.455)	(302.605)
Otras ganancias (pérdidas)		-	-
Ingresos financieros		77.232	18.243
Costos financieros		(1.369)	(1.098)
Diferencia de cambio		5	76
Resultados por unidades de reajuste		<u>14.014</u>	<u>343.571</u>
<b>Total otras partidas de operación</b>		<b><u>(865.796)</u></b>	<b><u>(627.406)</u></b>
Resultado antes de Impuestos		758.805	238.429
Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias	(9)	<u>156.746</u>	<u>113.045</u>
<b>Utilidad de actividades continuadas después de impuesto</b>		<b><u>915.551</u></b>	<b><u>351.474</u></b>
<b>Utilidad (Pérdida) del período</b>		<b><u>915.551</u></b>	<b><u>351.474</u></b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		915.551	351.474
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		-	-
<b>Resultado integral total</b>		<b><u>915.551</u></b>	<b><u>351.474</u></b>

Las notas adjuntas números 1 a 28 forman parte integral de estos Estados Financieros.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estados de Resultados Integrales

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Estados de resultados integrales</b>		
<b>Utilidad (Pérdida) del período</b>	915.551	351.474
<b>Otros resultados integrales:</b>		
Otros resultados integrales antes de impuesto renta	769.895	(628.136)
Impuesto a la renta relacionada con otros resultados integrales	(207.872)	169.597
<b>Total de otros resultados integrales</b>	<u><b>562.023</b></u>	<u><b>(458.539)</b></u>
<b>Resultado integral total</b>	<u><b>1.477.574</b></u>	<u><b>(107.065)</b></u>
<b>Resultado integral atribuible a</b>		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	1.477.574	(107.065)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora	-	-
<b>Resultado integral total</b>	<u><b>1.477.574</b></u>	<u><b>(107.065)</b></u>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Capital Emitido M\$	Prima de emisión M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Total M\$
Patrimonio al comienzo del periodo	3.468.183	25.620	(63.653)	731.807	4.161.957
Ganancia (pérdida)	-	-	-	915.551	915.551
Reverso dividendo mínimo obligatorio 2021	-	-	-	105.442	105.442
Provisión Dividendo mínimo obligatorio 2022	-	-	-	(274.665)	(274.665)
Reserva reconocimiento a valor justo Bonos	-	-	769.895	-	769.895
Impuesto diferido por otros resultados integrales	-	-	(207.872)	-	(207.872)
<b>Patrimonio al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>3.468.183</b>	<b>25.620</b>	<b>498.370</b>	<b>1.478.135</b>	<b>5.470.308</b>

	Capital Emitido M\$	Prima de emisión M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Total M\$
Patrimonio al comienzo del periodo	3.468.183	25.620	394.886	3.095.001	6.983.690
Ganancia (pérdida)	-	-	-	351.474	351.474
Reverso dividendo mínimo obligatorio 2020	-	-	-	290.768	290.768
Dividendo definitivo	-	-	-	(2.899.994)	(2.899.994)
Provisión Dividendo mínimo obligatorio 2021	-	-	-	(105.442)	(105.442)
Reserva reconocimiento a valor justo Bonos	-	-	(628.136)	-	(628.136)
Impuesto diferido por otros resultados integrales	-	-	169.597	-	169.597
<b>Patrimonio al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>3.468.183</b>	<b>25.620</b>	<b>(63.653)</b>	<b>731.807</b>	<b>4.161.957</b>

Las notas adjuntas números 1 a 28 forman parte integral de estos Estados Financieros.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Estado de Flujo de Efectivo

Por lo ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Nota	31-12-2022 M\$	31-12-2021 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		14.212.671	17.682.564
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias		148.013	102.995
Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos		1.214.213	-
Otros cobros por actividades de operación		310.771	1.051.724
<b>Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación</b>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(379.002)	(645.450)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		(1.200.000)	-
Pagos a y por cuenta de los empleados		(447.112)	(385.997)
Pagos por fabricar o adquirir activos mantenidos para arrendar a otros y posteriormente para vender		-	-
Otros pagos por actividades de operación		(208.835)	(27.598.175)
Intereses pagados		-	(27)
Intereses recibidos		63.019	16.691
Otras entradas (salidas) de efectivo		(4.818)	(88.586)
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación</b>		<b><u>13.708.920</u></b>	<b><u>(9.864.261)</u></b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Préstamos a entidades relacionadas	(7)	(4.590)	(8.869.220)
Compras de propiedades, planta y equipo	(11)	-	(5.041)
Compras de activos intangibles	(10)	(262.088)	(22.845)
Cobros a entidades relacionadas	(7)	3.436	12.062.280
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b><u>(263.242)</u></b>	<b><u>3.165.174</u></b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		-	27.893.084
Préstamos de entidades relacionadas		-	3.575
Reembolsos de préstamos		(13.656.558)	(19.025.745)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(7)	(43.039)	(56.922)
Dividendos pagados		-	(2.899.994)
Intereses pagados		(95.014)	(82.186)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b><u>(13.794.611)</u></b>	<b><u>5.831.812</u></b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>		<b><u>(348.933)</u></b>	<b><u>(867.275)</u></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><u>(348.933)</u></b>	<b><u>(867.275)</u></b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	(3)	553.463	1.420.738
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio</b>	(3)	<b><u>204.530</u></b>	<b><u>553.463</u></b>

Las notas adjuntas números 1 a 28 forman parte integral de estos Estados Financieros.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## **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.securitizadorsecurity.cl](http://www.securitizadorsecurity.cl).

La Entidad dominante directa de la Sociedad es el Grupo Security S.A.

Para el ejercicio al 31 de diciembre de 2022 la Sociedad tiene 7 trabajadores.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

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

#### **a) Período contable**

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de Resultados Integrales por Función por los ejercicios terminados 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los ejercicios terminados 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de Flujo de Efectivo Directo por los ejercicios terminados 31 de diciembre de 2022 y 2021.

#### **b) Base de presentación**

Los presentes Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma de Carácter General N° 286 de la Comisión para el Mercado Financiero, referida a las instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidos 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 Comisión para el Mercado Financiero.

Los Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los resultados de sus operaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, y los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

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

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

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

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

Los presentes Estados Financieros se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Securitizadora Security S.A. Los Estados Financieros de la Sociedad por el período al 31 de diciembre de 2022 y 2021, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”.

Con fecha 20 de febrero de 2023, en Sesión Extraordinaria de Directorio, se aprobaron los presentes Estados Financieros.

### **c) Moneda funcional**

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

### **d) Conversión**

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

	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Unidad de Fomento	35.110,98	30.991,74
Dólar Observado	855,86	844,69

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

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

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

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

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

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

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

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

#### **f) Cuentas por cobrar**

En el rubro Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, la Sociedad presenta las operaciones de cobranza de la Administración maestra a los patrimonios separados y los fondos retenidos por Banco de Chile derivados de la Securitización de los patrimonios separados.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## **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 método de depreciación, 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 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. Dicha vida útil estimada es de 3 años y ha sido determinada en función del plazo que se espera se obtenga de los beneficios económicos futuros.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### **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. Todos los otros desembolsos, tales como marcas, plusvalía, capacitaciones u otros generados internamente son reconocidos en resultado cuando se incurre en ellos.

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

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

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

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

El costo por vacaciones y otros beneficios del personal son reconocidos sobre la base devengada.

#### **j.2) Otros beneficios o incentivos**

Cuando está contractualmente obligada o cuando la práctica en el pasado ha creado una obligación implícita, la Sociedad reconoce un pasivo por bonos a ejecutivos de la Administración por cumplimiento de metas.

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

#### **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.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

### **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 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.

#### **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.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

### **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:

- **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) Operaciones de pacto con retroventa**

Las compras de instrumentos financieros con pactos de retroventa se valorizan al valor de compra más los intereses devengados, según tasa de interés implícita determinada entre el valor de compra y el valor comprometido a vender a la fecha del compromiso. Estos instrumentos son presentados formando parte del efectivo y efectivo equivalente.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

#### **ñ) 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.

Específicamente:

- 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.

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.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

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).

### **o) Clasificación corriente y no corriente**

En el estado de situación financiera adjunto, 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.

### **p) 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.

La Sociedad revela al cierre en notas a los Estados Financieros las transacciones y saldos con empresas relacionadas conforme a lo instruido en NIC 24.

### **q) Segmento de negocios**

La Sociedad basa su designación de segmentos en función del principal ítem de ingreso que es la administración maestra cobrada a los patrimonios separados por su administración y coordinación general BSESC-14, y la compra de activos para su posterior emisión de Bonos Securitizados.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

De acuerdo con lo anterior, la Sociedad es por sí misma un solo segmento dada las características definidas por NIIF 8, considerando que el Directorio y Gerente General de la Sociedad, realizan la función de administrar y medir en forma periódica el comportamiento de los negocios como un conjunto.

La distribución geográfica de sus activos y pasivos están relacionados con un solo lugar, Chile. Además y relacionado con lo descrito precedentemente, son servicios locales y cuya moneda principal de utilización es el peso chileno.

#### **r) 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, o teniendo el patrimonio común ninguna responsabilidad sobre dichos déficits.

#### **s) Inventarios corrientes**

Bajo este rubro se presentan los activos adquiridos para securitizar al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los cuales se presentan a su valor de adquisición, y corresponden a contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables definidos en el DFL 251 y 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.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

### **t) 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.

### **u) Arrendamiento IFRS16**

La Compañía a partir del 1 de enero de 2019 aplica NIIF16 “Arrendamientos”, esta norma introduce 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.

### **v) 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, según lo establece la NIIF 9.

### **w) Cambio contable**

En los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022 no se efectuaron cambios contables respecto al año anterior.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

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

##### **Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas aplicadas por primera vez**

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

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

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

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

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

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

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

La Compañía aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los ejercicios que inicien el 1 de enero de 2022 o fecha posterior.

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

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3	Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
IAS 16	Propiedad, planta y equipo: productos obtenidos antes del uso previsto	1 de enero de 2022
IAS 37	Contratos onerosos – costo del cumplimiento de un contrato	1 de enero de 2022
IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16, IAS 41	Mejoras anuales a las normas 2018-2020	1 de enero de 2022

#### **IFRS 3 Referencia al Marco Conceptual**

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IFRS 3 Combinaciones de Negocios – Referencia al Marco Conceptual. Estas enmiendas están destinadas a reemplazar la referencia a una versión anterior del Marco Conceptual del IASB (Marco de 1989) con una referencia a la versión actual emitida en marzo 2018 sin cambiar significativamente sus requerimientos.

Las enmiendas agregan una excepción al principio de reconocimiento de la NIIF 3 para evitar el problema de las ganancias o pérdidas potenciales del “día 2” que surgen de pasivos y pasivos contingentes que estarían dentro del alcance de la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes o la CINIIF 21 Gravámenes, si se incurren por separado. La excepción requiere que las entidades apliquen los criterios de la NIC 37 o la CINIIF 21, respectivamente, en lugar del Marco Conceptual, para determinar si existe una obligación presente en la fecha de adquisición.

Al mismo tiempo, las enmiendas añaden un nuevo párrafo a la NIIF 3 para aclarar que los activos contingentes no califican para el reconocimiento en la fecha de adquisición.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva.

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

#### **IAS 16 Propiedad, plata y equipo: cobros antes del uso previsto**

La enmienda prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo (PP&E), cualquier producto de la venta de elementos producidos mientras se lleva ese activo a la ubicación y condición necesarias para que pueda operar de la manera prevista por la administración. En su lugar, una entidad reconoce los ingresos de la venta de dichos elementos y los costos de producción de esos elementos en el resultado del periodo.

La enmienda debe aplicarse retroactivamente solo a los elementos de PP&E disponibles para su uso en o después del comienzo del primer período presentado cuando la entidad aplica la enmienda por primera vez.

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

#### **IAS 37 Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato**

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IAS 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes para especificar los costos que una entidad necesita incluir al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

Las enmiendas están destinadas a proporcionar claridad y ayudar a garantizar la aplicación consistente de la norma. Las entidades que aplicaron previamente el enfoque de costo incremental verán un aumento en las provisiones para reflejar la inclusión de los costos relacionados directamente con las actividades del contrato, mientras que las entidades que previamente reconocieron las provisiones por pérdidas contractuales utilizando la guía de la norma anterior, IAS 11 Contratos de Construcción, deberán excluir la asignación de costos indirectos de sus provisiones. Se requerirá juicio para determinar qué costos están "directamente relacionados con las actividades del contrato", pero creemos que la guía en la IFRS 15 será relevante.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva a los contratos para los que una entidad aún no ha cumplido con todas sus obligaciones al comienzo del período anual sobre el que se informa en el que aplica por primera vez las enmiendas (la fecha de la aplicación inicial). Se permite la aplicación anticipada y esta debe revelarse.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2022, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

### **IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 e IAS 41 Mejoras anuales a las normas NIIF 2018 - 2020**

El IASB ha emitido “Mejoras anuales a los estándares IFRS 2018–2020”. El pronunciamiento contiene enmiendas a cuatro Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) como resultado del proyecto de mejoras anuales de IASB.

IFRS 1: Subsidiaria como adoptante por primera vez. La enmienda permite que una subsidiaria que opte por aplicar el párrafo D16(a) de la IFRS 1, mida las diferencias de conversión acumuladas utilizando los montos informados en los estados financieros consolidados de la matriz, con base en la fecha de transición a las IFRS de la matriz, si no se realizaron ajustes para la consolidación y para los efectos de la combinación de negocios en la que la controladora adquirió la subsidiaria. Esta modificación también aplica a una asociada o negocio conjunto que opte por aplicar el párrafo D16(a) de la IFRS 1.

IFRS 9: Comisiones en la prueba del '10 por ciento' para la baja de pasivos financieros. La enmienda aclara que las comisiones que una entidad incluye al evaluar si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes de los términos del pasivo financiero original. Estas comisiones incluyen sólo las pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista, incluidas las comisiones pagadas o recibidas por el prestatario o el prestamista en nombre del otro. No hay una modificación similar propuesta para la NIC 39.

Una entidad aplica la modificación a los pasivos financieros que se modifican o intercambian a partir del comienzo del período anual sobre el que se informa en el que la entidad aplica por primera vez la modificación.

Ejemplos ilustrativos que acompañan a la IFRS 16: Incentivos de arrendamiento. La enmienda elimina la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de la propiedad arrendada en el Ejemplo ilustrativo 13 que acompaña a la IFRS 16.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

Esto elimina la confusión potencial con respecto al tratamiento de los incentivos de arrendamiento al aplicar la IFRS 16.

IAS 41: Tributación en las mediciones del valor razonable. La enmienda elimina el requisito del párrafo 22 de la NIC 41 de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable de los activos dentro del alcance de la NIC 41.

La aplicación de esta norma no tuvo impacto en el cierre de los Estados financieros.

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

	Normas e Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2023

#### **IFRS 17 Contratos de Seguro**

En mayo de 2017, el IASB emitió la IFRS 17 Contratos de Seguros, una nueva norma de contabilidad específica para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y revelación. Una vez entre en vigencia sustituirá a IFRS 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con determinadas características de participación discrecional.

Algunas excepciones dentro del alcance podrán ser aplicadas.

En diciembre de 2021, el IASB modificó la NIIF 17 para agregar una opción de transición para una "superposición de clasificación" para abordar las posibles asimetrías contables entre los activos financieros y los pasivos por contratos de seguro en la información comparativa presentada en la aplicación inicial de la NIIF 17.

Si una entidad elige aplicar la superposición de clasificación, sólo puede hacerlo para ejercicios comparativos a los que aplica la NIIF 17 (es decir, desde la fecha de transición hasta la fecha de aplicación inicial de la NIIF 17).

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

IFRS 17 será efectiva para ejercicios que comiencen en o después del 1 de enero de 2023, requiriéndose cifras comparativas. La aplicación anticipada es permitida, siempre que la entidad aplique IFRS 9 Instrumentos Financieros, en o antes de la fecha en la que se aplique por primera vez IFRS 17.

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

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 16	Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior	1 de enero de 2024
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2023
IAS 8	Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
IAS 1	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
IAS 12	Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

#### **IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores – Definición de Estimados Contables**

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 8, en las que introduce una nueva definición de "estimaciones contables". Las enmiendas aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en las políticas contables y la corrección de errores. Además, aclaran cómo utilizan las entidades las técnicas de medición e insumos para desarrollar la contabilización de estimados.

La norma modificada aclara que los efectos sobre una estimación contable, producto de un cambio en un insumo o un cambio en una técnica de medición son cambios en las estimaciones contables, siempre que estas no sean el resultado de la corrección de errores de ejercicios anteriores. La definición anterior de un cambio en la estimación contable especificaba que los cambios en las estimaciones contables pueden resultar de nueva información o nuevos desarrollos. Por lo tanto, tales cambios no son correcciones de errores.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

La enmienda será efectiva para ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda previo a que entre en vigencia.

#### **IAS 1 Presentación de los Estados Financieros - Revelación de Políticas Contables**

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 1 y a la Declaración de práctica de IFRS N°2 Realizar juicios de materialidad, en el que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de importancia relativa a las revelaciones de política contable.

Las modificaciones tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar revelaciones sobre políticas contables que sean más útiles por:

Reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" con el requisito de revelar sus políticas contables "materiales"

Incluir orientación sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre revelaciones de políticas contables

Al evaluar la importancia relativa de la información sobre políticas contables, las entidades deberán considerar tanto el tamaño de las transacciones como otros eventos o condiciones y la naturaleza de estos.

La enmienda será efectiva para ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023. Se permite la aplicación anticipada de las modificaciones a la NIC 1 siempre que se revele este hecho.

#### **IAS 12 Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción**

En mayo de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 12, que reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial según la NIC 12, de modo que ya no se aplique a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

Las modificaciones aclaran que cuando los pagos que liquidan un pasivo son deducibles a efectos fiscales, es cuestión de juicio (habiendo considerado la legislación fiscal aplicable) si dichas deducciones son atribuibles a efectos fiscales al pasivo reconocido en los estados financieros (y gastos por intereses) o al componente de activo relacionado (y gastos por intereses). Este juicio es importante para determinar si existen diferencias temporarias en el reconocimiento inicial del activo y pasivo.

Asimismo, conforme a las modificaciones emitidas, la excepción en el reconocimiento inicial no aplica a transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales. Sólo aplica si el reconocimiento de un activo por arrendamiento y un pasivo por arrendamiento (o un pasivo por desmantelamiento y un componente del activo por desmantelamiento) dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles que no son iguales. No obstante, es posible que los activos y pasivos por impuestos diferidos resultantes no sean iguales (por ejemplo, si la entidad no puede beneficiarse de las deducciones fiscales o si se aplican tasas de impuestos diferentes a las diferencias temporarias imponibles y deducibles). En tales casos, una entidad necesitaría contabilizar la diferencia entre el activo y el pasivo por impuestos diferidos en resultados.

La enmienda será efectiva para ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda previo a que entre en vigencia.

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

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

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

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

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

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda previo a que entre en vigencia.

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

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

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

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

Un vendedor-arrendatario aplica la enmienda a los ejercicios de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite la aplicación anticipada y ese hecho debe revelarse.

Un vendedor-arrendatario aplica la enmienda de forma retroactiva de acuerdo con IAS 8 a las transacciones de venta con arrendamiento posterior realizadas después de la fecha de aplicación inicial (es decir, la modificación no se aplica a las transacciones de venta con arrendamiento posterior realizadas antes de la fecha de aplicación inicial). La fecha de aplicación inicial es el comienzo del período anual sobre el que se informa en el que una entidad aplicó por primera vez la norma IFRS 16.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda previo a que entre en vigencia.

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

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

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

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

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda previo a que entre en vigencia.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

#### x) Reclasificaciones

Al 31 de diciembre de 2021 se realizó reclasificación en balance, según el siguiente detalle:

Rubro	Saldo reportado 31-12-2021	Reclasificación efectuada	Saldo reclasificado 31-12-2021
Otros activos no financieros corrientes	479.196	(4.035)	475.161
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	318.051	4.035	322.086

### Nota 3 - Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo comprende todos los saldos disponibles en caja y bancos, y las inversiones de corto plazo de liquidez inmediata, fáciles de convertir en efectivo y que no están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.

La composición del rubro efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	Saldo 31.12.2022 M\$	Saldo 31.12.2021 M\$
Caja	70	70
Bancos	32.160	52.913
Cuota fondos mutuos	172.300	500.480
<b>Totales</b>	<b>204.530</b>	<b>553.463</b>

El detalle de los Fondos Mutuos al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

Nombre Fondo Mutuo	Serie	Valor Cuota	Saldo de Cuotas	Saldo 31-12-22 M\$
Security Plus	D	1.383,0142	124.582,8749	172.300
<b>Total</b>				<b>172.300</b>

Nombre Fondo Mutuo	Serie	Valor Cuota	Saldo de Cuotas	Saldo 31-12-21 M\$
Security Plus	A	1.708,723	292.897,070	500.480
<b>Total</b>				<b>500.480</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 4 – Otros activos financieros corrientes

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 corresponden a Bonos adquiridos por la Securitizadora con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta.

La valorización se realiza según lo señalado en Nota 2 ñ) y la composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	<b>Saldo</b> <b>31.12.2022</b> <b>M\$</b>	<b>Saldo</b> <b>31.12.2021</b> <b>M\$</b>
Bonos Securitizados (a)	4.296.822	3.527.992
<b>Totales</b>	<b><u>4.296.822</u></b>	<b><u>3.527.992</u></b>

- a) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, corresponden a la Serie BSECS-14E1, BSECS-14F1 y BSECS-14E2, BSECS-14C3, BSECS-14D3, BSECS-14E3, BSECS-14F3, BSECS-15B, BSECS-15C, BSECS-15D, BSECS-15E, BSECS-15F adquiridas del patrimonio 14 y 15, las cuales se valorizaron a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

### Nota 5 - Otros activos no financieros corrientes

La composición del rubro Otros Activos no financieros corriente al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	<b>Saldo</b> <b>31.12.2022</b> <b>M\$</b>	<b>Saldo</b> <b>31.12.2021</b> <b>M\$</b>
Cuentas por cobrar Patrimonios Separados (a)	-	229.600
Otros gastos anticipados (b)	-	164.986
Deudores varios (c)	17.956	15.005
Bienes Recuperados Leasing (d)	146.187	65.570
<b>Totales</b>	<b><u>164.143</u></b>	<b><u>475.161</u></b>

- a) Al 31 de diciembre de 2021, corresponde a seguros por cobrar BSECS-14 y BSECS-15. Además de impuesto territorial BSECS-2-3-4-5-6-7-9-10-13-14-15.
- b) Al 31 de diciembre de 2021 corresponde a amortización Impuesto de Timbre y Estampilla y Desarrollo de Proyecto.
- c) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 corresponde a mora seguros por cobrar y otros deudores.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

d) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, corresponde a bienes recuperados de operaciones de leasing.

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

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	<b>Saldo 31.12.2022 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2021 M\$</b>
Administración Maestra Patrimonio Separados (a)	190.258	175.507
Prepagos Leasing	-	94.055
Cuenta por cobrar Hipotecaria la Construcción ( b )	-	52.524
Otras cuentas por cobrar	17.130	-
<b>Totales</b>	<b><u>207.388</u></b>	<b><u>322.086</u></b>

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

b) Corresponde a gastos incurridos de la conformación del Patrimonio Separado 16.

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

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

<b>RUT</b>	<b>Sociedad</b>	<b>Saldo 31.12.2022 M\$</b>	<b>Saldo 31.12.2021 M\$</b>
76.459.878-4	Inmobiliaria Casanuestra S.A.	-	44.784
96.905.260-1	Capital S.A.	7.687	2.172
99.301.000-6	Seguros Vida Security Previsión S.A.	3.445	2.292
	<b>Totales</b>	<b><u>11.132</u></b>	<b><u>49.248</u></b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

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

RUT	Sociedad	Saldo	Saldo
		31.12.2022	31.12.2021
		M\$	M\$
76.459.878-4	Inmobiliaria Casanuestra S.A.	-	192.527
96.905.260-1	Capital S.A.	30.397	-
76.452.179-K	Security Internacional	20.287	-
<b>Totales</b>		<b>50.684</b>	<b>192.527</b>

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

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

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2022		31.12.2021	
				Monto	Efecto en resultado	Monto	Efecto en resultado
				M\$	(Cargo)/Abono M\$	M\$	(Cargo)/Abono M\$
Banco Security	97.053.000-2	Matriz común	Cuenta corriente	30.836	(1.369)	51.759	(930)
Banco Security	97.053.000-2	Matriz común	Crédito	-	-	-	(7.424)
Capital S.A.	96.905.260-1	Matriz común	Asesorías	173.107	(173.107)	(127.776)	(127.776)
Capital S.A.	96.905.260-1	Matriz común	Proyecto ERP	106.436	-	-	-
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Anticipo de compras	-	-	8.869.220	-
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Pago Anticipos	-	-	12.062.280	-
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Compra LH	-	-	(537.018)	-
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Compra M.H.E.	-	-	(979.431)	-
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Venta M.H.E.	-	-	732.658	14.144
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Recuperación de gastos	18.583	(18.583)	(31.513)	(31.513)
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Seguros por pagar	(43.039)	-	(56.922)	-
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Seguros	8.091	(8.091)	(8.945)	(8.945)
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Venta Cartera	9.968.110	37.562	1.162.864	8.775
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Pago Gasto Traspasos	(3.436)	-	-	-
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Gasto Traspasos	4.590	-	2.292	-
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96.515.580-5	Matriz común	Estacionamientos	1.190	(1.190)	-	-
Travel Security S.A.	85.633.900-9	Matriz común	Pasajes y Traslados	1.215	(1.215)	-	-
<b>Totales</b>				<b>10.265.683</b>	<b>(165.993)</b>	<b>21.139.468</b>	<b>(153.669)</b>

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

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

#### Nota 8 – Inventarios corrientes

La composición del rubro Inventarios corrientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

Descripción	Saldo 31.12.2022 M\$	Saldo 31.12.2021 M\$
Leasing Habitacional	19.979.506	28.478.750
Provisión incobrables Leasing	(148.367)	(108.212)
Mutuos Hipotecarios	760.536	717.782
Provisión incobrables Mutuos	(128.714)	(115.394)
<b>Totales</b>	<b><u>20.462.961</u></b>	<b><u>28.972.926</u></b>

Son contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables y de Leasing Habitacional que se van acopiando para la formación de un Patrimonio Separado.

a) El movimiento de las operaciones de Leasing y su respectiva provisión de incobrable al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	Leasing Bruto M\$	Provisión M\$		Leasing Bruto M\$	Provisión M\$
Saldo Inicial 01/01/2022	28.478.750	(108.212)	Saldo Inicial 01/01/2021	1.214.451	(59.183)
Pago de dividendo o prepago	(3.408.007)	-	Pago de dividendo o prepago	(1.102.538)	-
Compras de Operaciones	81.711	(40.155)	Compras de Operaciones	28.164.270	(49.029)
Venta de operaciones	(9.980.454)	-	Venta de operaciones	(1.200.737)	-
Interés y reajuste	4.807.506	-	Interés y reajuste	1.403.304	-
<b>Saldo 31-12-2022</b>	<b><u>19.979.506</u></b>	<b><u>(148.367)</u></b>	<b>Saldo 31-12-2021</b>	<b><u>28.478.750</u></b>	<b><u>(108.212)</u></b>

b) El movimiento de las operaciones de Mutuos y su respectiva provisión de incobrable al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	Mutuos Bruto M\$	Provisión M\$		Mutuos Bruto M\$	Provisión M\$
Saldo Inicial 01/01/2022	717.782	(115.394)	Saldo Inicial 01/01/2021	1.753.529	(130.520)
Pago dividendos y prepago	(93.611)	-	Pago dividendos y prepago	(99.486)	-
Compras de Operaciones	14.489	(13.320)	Compras de Operaciones	979.431	15.126
Venta de operaciones	-	-	Venta de operaciones	(2.349.646)	-
Interés y reajuste	121.876	-	Interés y reajuste	433.954	-
<b>Saldo 31-12-2022</b>	<b><u>760.536</u></b>	<b><u>(128.714)</u></b>	<b>Saldo 31-12-2021</b>	<b><u>717.782</u></b>	<b><u>(115.394)</u></b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## Nota 9 – Activos y pasivos por impuestos diferidos e impuesto a la renta

### a) Activos por impuestos corrientes

La composición de las cuentas de activo por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	Saldo 31.12.2022 M\$	Saldo 31.12.2021 M\$
Gastos capacitación Sence	1.518	3.638
<b>Totales</b>	<b>1.518</b>	<b>3.638</b>

### b) Impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se encuentran compuestos por los siguientes conceptos:

#### b.1) Con efecto en resultado del período

Conceptos	31.12.2022		31.12.2021	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión de vacaciones	11.795	-	10.847	-
Resultados diferidos Patrim. Separados	-	3.104.273	-	3.104.273
Otros resultados diferidos	124.352	43.934	71.271	53.141
Pérdida tributaria	3.000.189	-	2.718.969	-
Provisión de Bonos MTM	-	34.256	-	34.256
Activo Tributario LH	9.214.236	9.555.539	12.763.196	12.916.788
<b>Sub totales por concepto</b>	<b>12.350.572</b>	<b>12.738.002</b>	<b>15.564.283</b>	<b>16.108.458</b>
<b>Totales por concepto</b>	<b>-</b>	<b>387.430</b>	<b>-</b>	<b>544.175</b>

#### b.2) Con efecto en Otros resultados integrales

Conceptos	31.12.2022		31.12.2021	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Ajuste valor razonable	-	183.263	23.543	-
<b>Pasivo neto</b>	<b>-</b>	<b>183.263</b>	<b>23.543</b>	<b>-</b>
<b>Saldo según Balance</b>	<b>-</b>	<b>570.693</b>	<b>-</b>	<b>520.632</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 9 – Activos y pasivos por impuestos diferidos e impuesto a la renta (continuación).

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 dicha fecha.

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad estaba acogida por defecto, al “Régimen de Imputación Parcial de los Créditos”, según disposición de la letra B) del artículo 14 de la Ley de Impuesto Renta, vigente a contar del 1° de enero de 2017, con tasa de Impuesto de Primera Categoría, también de un 27%; según lo dispuesto en la Ley N°20.899 “Reforma Tributaria que simplifica el sistema de tributación a la renta y perfecciona otras disposiciones legales tributarias”.

#### c) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad determinó una Renta Líquida Imponible negativa de M\$ 11.111.811, y para el período terminado al 31 de diciembre de 2021 de M\$10.070.256, 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:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre	
	2022	2021
	M\$	M\$
<b>Ingreso (Gasto) por Impuesto a la Renta</b>		
Ajuste por activos o pasivos por impuesto diferido	<u>156.746</u>	<u>113.045</u>
<b>Ingreso Gasto) por Impuesto a la Renta</b>	<u><b>156.746</b></u>	<u><b>113.045</b></u>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## Nota 9 – Activos y pasivos por impuestos diferidos e impuesto a la renta (continuación).

### e) Conciliación

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

	Saldo 31.12.2022 M\$	Saldo 31.12.2021 M\$
<b>Gasto (Ingreso) por Impuestos Utilizando la Tasa Legal</b>		
Resultado antes de Impuestos	(758.805)	(238.429)
Tasa legal de impuestos vigente	27%	27%
Gasto por impuestos a la Renta utilizando tasa legal	204.877	64.376
Diferencia Permanente C.M perdida tributaria	<u>(361.623)</u>	<u>(177.421)</u>
<b>Ingreso por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>	<b><u>(156.746)</u></b>	<b><u>(113.045)</u></b>
Tasa impositiva efectiva	<u>20,66%</u>	<u>47,41%</u>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 10 - Activos intangibles distintos de la plusvalía

Los costos de adquisición y desarrollo que se incurran en relación con los activos intangibles (sistemas informáticos desarrollados por terceros principalmente) se registran con cargo a “Activos intangibles” del Estado de Situación Financiera.

Los costos de mantenimiento de los activos intangibles se registran con cargo a los resultados del período en que se incurran.

Los activos de vida útil definida 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, amortizándose linealmente entre 1 y 3 años desde la fecha de inicio de explotación.

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

El detalle de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	31.12.2022		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Software computacionales	91.957	(83.384)	8.573
Proyecto en Desarrollo	262.088	-	262.088
Licencias	4.339	(4.339)	-
<b>Totales</b>	<b>358.384</b>	<b>(87.723)</b>	<b>270.661</b>

	31.12.2021		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Software computacionales	91.957	(72.156)	19.801
Licencias	4.339	(4.322)	17
<b>Totales</b>	<b>96.296</b>	<b>(76.478)</b>	<b>19.818</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 10 - Activos intangibles distintos de la plusvalía (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el cuadro de movimientos de activos intangibles es la siguiente:

	<b>Programas Informáticos neto M\$</b>	<b>Licencias neto M\$</b>	<b>Total Activos Intangibles neto M\$</b>
<b>Saldo inicial al 1/1/2022</b>	<b>19.801</b>	<b>17</b>	<b>19.818</b>
Adiciones	262.088	-	262.088
Amortización	(11.228)	(17)	(11.245)
<b>Saldo final al 31/12/2022</b>	<b>270.661</b>	<b>-</b>	<b>270.661</b>

	<b>Programas Informáticos neto M\$</b>	<b>Licencias neto M\$</b>	<b>Total Activos Intangibles neto M\$</b>
<b>Saldo inicial al 1/1/2021</b>	<b>7.226</b>	<b>84</b>	<b>7.310</b>
Adiciones	22.845	-	22.845
Amortización	(10.270)	(67)	(10.337)
<b>Saldo final al 31/12/2021</b>	<b>19.801</b>	<b>17</b>	<b>19.818</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 11 - Propiedades, planta y equipo

El detalle de propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	<b>31.12.2022</b>		
	<b>Valor Bruto</b>	<b>Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor</b>	<b>Valor Neto</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Máquinas de oficina	24.411	(22.302)	2.109
Muebles de oficina	28.749	(22.957)	5.792
Mejoras remodelación	8.024	(8.024)	-
<b>Totales</b>	<b>61.184</b>	<b>(53.283)</b>	<b>7.901</b>

	<b>31.12.2021</b>		
	<b>Valor Bruto</b>	<b>Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor</b>	<b>Valor Neto</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Máquinas de oficina	24.411	(19.760)	4.651
Muebles de oficina	28.749	(21.409)	7.340
Mejoras remodelación	8.024	(8.024)	-
<b>Totales</b>	<b>61.184</b>	<b>(49.193)</b>	<b>11.991</b>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el cuadro de movimientos de propiedad, planta y equipos es la siguiente:

	<b>Propiedades Planta y Equipo</b>			
	<b>Máquina de oficina neto</b>	<b>Muebles de oficina neto</b>	<b>Mejoras remodelación neto</b>	<b>Total P. P y Equipo neto</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Saldo inicial al 1/1/2022</b>	<b>4.651</b>	<b>7.340</b>	-	<b>11.991</b>
Adiciones	-	-	-	-
Depreciación	(2.542)	(1.548)	-	(4.090)
Baja activo fijo	-	-	-	-
<b>Saldo final al 31/12/2022</b>	<b>2.109</b>	<b>5.792</b>	-	<b>7.901</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 11 - Propiedades, planta y equipo (continuación).

	Propiedades Planta y Equipo			
	Máquina de oficina	Muebles de oficina	Mejoras remodelación	Total P. P y Equipo
	neto M\$	neto M\$	neto M\$	neto M\$
Saldo inicial al 1/1/2021	2.241	8.889	93.125	104.255
Adiciones	5.041	-	-	5.041
Depreciación	(2.631)	(1.549)	(9.548)	(13.728)
Baja activo fijo	-	-	(83.577)	(83.577)
<b>Saldo final al 31/12/2021</b>	<b>4.651</b>	<b>7.340</b>	<b>-</b>	<b>11.991</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 amortizados, se encuentren todavía en uso; ni bienes retirados de su uso activo y no clasificados como mantenidos para la venta.

### Nota 12 – Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes

a) La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	Saldo 31.12.2022 M\$	Saldo 31.12.2021 M\$
Línea Sobregiro Banco Interamericano del Desarrollo	10.860	10.033
Préstamo Banco BTG Pactual Chile	19.144.712	28.800.447
<b>Totales</b>	<b>19.155.572</b>	<b>28.810.480</b>

b) El detalle de las obligaciones bancarias al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Nombre Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Tipo de Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva %	Tasa Nominal %	Valor Contable		
								0-90 días	91 días -1 año	Total
Securizadora Security S.A.	Extranjero	Banco Interamericano de Desarrollo	USA	USD	Trimestral	0,38	0,38	10.860	-	10.860
Securizadora Security S.A.	Chile	Banco BTG Pactual	Chile	UF	Anual	3,15	3,15	-	19.144.712	19.144.712
<b>Total</b>								<b>10.860</b>	<b>19.144.712</b>	<b>19.155.572</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 12 – Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes (continuación).

El detalle de las obligaciones bancarias al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Nombre Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Tipo de Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva %	Tasa Nominal %	Valor Contable		
								Vencimiento		Total
								0-90 días	91 días - 1 año	
Securizadora Security S.A.	Extranjero	Banco Interamericano de Desarrollo	USA	USD	Trimestral	0,38	0,38	10.033	-	10.033
Securizadora Security S.A.	Chile	Banco BTG Pactual	Chile	UF	Anual	2,720	2,720	-	28.800.447	28.800.447
<b>Total</b>								<b>10.033</b>	<b>28.800.447</b>	<b>28.810.480</b>

c) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el movimiento de los pasivos financieros separado entre flujos de financiación y otros conceptos, es el siguiente:

Pasivos que originan actividades de Financiamiento	Saldo al 31 de Diciembre de 2021	Movimientos que generan flujos de financiamiento				Movimientos que no generan flujos				Saldo al 31 de diciembre de 2022
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
		Nuevo Financiamiento	Pago de Intereses	Pago de Capital	Otros Conceptos	Amortización Mayor Valor Colocación Bonos	Variación UF	Variación Moneda Extranjera	Devengo de Intereses	
Obligaciones Bancarias	28.810.480	-	(1.079.023)	(12.715.588)	-	-	3.221.740	-	917.963	19.155.572
Bonos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Empresas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>28.810.480</b>	<b>-</b>	<b>(1.079.023)</b>	<b>(12.715.588)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.221.740</b>	<b>-</b>	<b>917.963</b>	<b>19.155.572</b>

Pasivos que originan actividades de Financiamiento	Saldo al 31 de Diciembre de 2020	Movimientos que generan flujos de financiamiento				Movimientos que no generan flujos				Saldo al 31 de diciembre de 2021
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
		Nuevo Financiamiento	Pago de Intereses	Pago de Capital	Otros Conceptos	Amortización Mayor Valor Colocación Bonos	Variación UF	Variación Moneda Extranjera	Devengo de Intereses	
Obligaciones Bancarias	18.577.093	27.893.084	(1.721.833)	(17.386.098)	-	-	852.708	-	595.526	28.810.480
Bonos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Empresas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>18.577.093</b>	<b>27.893.084</b>	<b>(1.721.833)</b>	<b>(17.386.098)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>852.708</b>	<b>-</b>	<b>595.526</b>	<b>28.810.480</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 12 – Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes (continuación).

d) Los flujos contractuales no descontados de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

31 de diciembre de 2022	Importe en libros M\$	Vencimientos					
		Menos de un mes	1 a 3 meses	3 meses a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Pasivos financieros</b>							
Otros pasivos financieros	19.155.572	19.163.716	-	-	-	-	-
Pasivos por arrendamientos	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.070	2.070	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	50.684	50.684	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros	323.206	323.206	-	-	-	-	-
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por arrendamientos no corrientes	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar no corrientes	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>19.531.532</b>	<b>19.539.676</b>	-	-	-	-	-

31 de diciembre de 2021	Importe en libros M\$	Vencimientos					
		Menos de un mes	1 a 3 meses	3 meses a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Pasivos financieros</b>							
Otros pasivos financieros	28.810.480	-	19.630	29.362.830	-	-	-
Pasivos por arrendamientos	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.228	1.228	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	192.527	192.527	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros	184.006	184.006	-	-	-	-	-
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por arrendamientos no corrientes	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar no corrientes	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>29.188.241</b>	<b>377.761</b>	<b>19.630</b>	<b>29.362.830</b>	-	-	-

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 13 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	<b>Saldo</b> <b>31.12.2022</b> <b>M\$</b>	<b>Saldo</b> <b>31.12.2021</b> <b>M\$</b>
Proveedores	2.070	1.228
<b>Totales</b>	<b>2.070</b>	<b>1.228</b>

### Nota 14 – Otras provisiones corrientes

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	<b>Saldo</b> <b>31.12.2022</b> <b>M\$</b>	<b>Saldo</b> <b>31.12.2021</b> <b>M\$</b>
Provisión de gastos	10.839	25.320
<b>Total</b>	<b>10.839</b>	<b>25.320</b>

Los movimientos de las provisiones al 31 de diciembre de 2022 y 2021 son los siguientes:

	<b>Totales</b> <b>M\$</b>		<b>Totales</b> <b>M\$</b>
<b>Saldo Inicial al 1/1/2022</b>	<b>25.320</b>	<b>Saldo Inicial al 1/1/2021</b>	<b>4.065</b>
Provisiones constituidas	184.201	Provisiones constituidas	155.747
Liberación de provisiones	(198.682)	Liberación de provisiones	(134.492)
<b>Saldo Final al 31/12/2022</b>	<b>10.839</b>	<b>Saldo Final al 31/12/2021</b>	<b>25.320</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 15 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

La composición de la provisión corriente por beneficio a los empleados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	Saldo 31.12.2022 M\$	Saldo 31.12.2021 M\$
Provisión vacaciones del personal	43.684	40.173
<b>Totales</b>	<b>43.684</b>	<b>40.173</b>

Los movimientos de la provisión de vacaciones al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	Totales M\$		Totales M\$
Saldo Inicial al 1/1/2022	40.173	Saldo Inicial al 1/1/2021	56.594
Provisiones constituidas	11.015	Provisiones constituidas	10.632
Aplicación de provisiones	(7.504)	Aplicación de provisiones	(27.053)
<b>Saldo Final al 31/12/2022</b>	<b>43.684</b>	<b>Saldo Final al 31/12/2021</b>	<b>40.173</b>

### Nota 16 - Otros pasivos no financieros corrientes

La composición de otros pasivos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	Saldo 31.12.2022 M\$	Saldo 31.12.2021 M\$
Seguros y recaudación	3.813	62.706
Impuesto segunda categoría	-	8
Impuesto único a los trabajadores	3.674	2.428
Imposiciones por pagar	4.959	3.178
Provisión dividendo minimo	274.665	105.442
Recaudación Hipotecaria la Construcción	10.351	10.244
Sobretasa patrimonio separados	4.496	-
Otros pasivos no financieros	21.248	-
<b>Totales</b>	<b>323.206</b>	<b>184.006</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 17 – Ingresos y gastos

#### a) Ingresos ordinarios

La composición del rubro ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre	
	2022	2021
	M\$	M\$
<b>Ingresos</b>		
Ingreso netos por venta de activo a securitizar	148.013	154.900
Ingresos por adm. de activos de patrimonios separados	734.712	683.974
Ingresos por intereses activos a Securitizar	1.666.121	626.123
Ingresos Securitización Patrimonio 15	-	3.212.380
Venta cartera mutuos	22.106	30.519
Venta cartera leasing	10.013.937	-
Otros ingresos ordinarios	63.886	-
<b>Total ingresos</b>	<b><u>12.648.775</u></b>	<b><u>4.707.896</u></b>

#### b) Costo de venta

La composición del rubro costo de venta al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre	
	2022	2021
	M\$	M\$
<b>Costos</b>		
Préstamos Bancarios	(1.026.570)	(638.456)
Venta cartera mutuos	(21.869)	(3.203.605)
Venta cartera leasing	(9.975.735)	-
<b>Total costos</b>	<b><u>(11.024.174)</u></b>	<b><u>(3.842.061)</u></b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 17 – Ingresos y gastos (continuación).

#### c) Otros ingresos por función

La composición del rubro otros ingresos por función al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre	
	2022	2021
	M\$	M\$
Devolución Sobretasa SII	31.962	-
Utilidad en venta bien recuperado	17.975	-
Otros Ingresos Operacionales	8.473	5.211
<b>Totales</b>	<b>58.410</b>	<b>5.211</b>

#### d) Gastos de administración

La composición del rubro gasto de administración al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre	
	2022	2021
	M\$	M\$
Remuneraciones a)	(453.689)	(361.868)
Asesorías b)	(203.115)	(186.441)
Gastos de mantención	(336)	(3.664)
Útiles de oficinas	(96)	(156)
Depreciación y amortización	(15.335)	(24.065)
Gastos de informática y comunicaciones	(54.710)	(16.240)
Servicios subcontratados	(330)	(3.818)
Gastos del directorio	(203)	(147)
Publicidad y propaganda	(35)	(132)
Impuestos, patentes, contribuciones y aportes a la CMF	(47.577)	(12.670)
Provisión de colocación	(81.920)	(69.442)
Gastos por arrendamientos	(25.813)	(5.686)
Gastos generales	(2.474)	(6.475)
<b>Totales</b>	<b>(885.633)</b>	<b>(690.804)</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 17 – 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 diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre	
	2022	2021
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	(267.770)	(260.376)
Beneficios a los empleados	(185.919)	(101.492)
<b>Totales</b>	<b>(453.689)</b>	<b>(361.868)</b>

#### e) Otros gastos por función

La composición del rubro otros gastos por función al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre	
	2022	2021
	M\$	M\$
Gastos operacionales	(128.455)	(219.028)
Perdida activo fijo	-	(83.577)
<b>Total</b>	<b>(128.455)</b>	<b>(302.605)</b>

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 18 - 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 diciembre de 2022 y 2021

### **Nota 18 - 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.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 18 - Movimientos de Patrimonio (continuación).

La composición de propiedad de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

31.12.2022		
Accionistas	Número acciones suscritas	Porcentaje acciones
Grupo Security S.A.	10.333	99,96
Capital S.A.	4	0,04
Total	10.337	100

31.12.2021		
Accionistas	Número acciones suscritas	Porcentaje acciones
Grupo Security S.A.	10.333	99,96
Capital S.A.	4	0,04
Total	10.337	100

### Nota 19 - Remuneración del directorio

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

### Nota 20 - Medio ambiente

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

### Nota 21 - 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 22 – Contingencia, juicio y restricciones

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existen otras contingencias ni restricciones que puedan afectar en forma significativa estos Estados Financieros.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### **Nota 23 – Cauciones obtenidas de terceros**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existen cauciones que informar.

### **Nota 24 - Sanciones**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones que informar por parte de los organismos fiscalizadores u otra autoridad administrativa.

### **Nota 25 - Política de administración del riesgo financiero**

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

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## Nota 25 - Política de administración del riesgo financiero (Continuación)

### Cuadro de Liquidez:

	31.12.2022			Totales
	0-30	31-90	91-180	
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	204.530	-	-	204.530
Otros activos financieros corrientes	-	-	4.296.822	4.296.822
Otros activos no financieros, corriente	164.143	-	-	164.143
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	207.388	-	-	207.388
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	11.132	-	-	11.132
Inventario corrientes	-	-	20.462.961	20.462.961
Activos por impuesto corrientes	1.518	-	-	1.518
<b>Total activos Corrientes</b>	<b>588.711</b>	<b>-</b>	<b>24.759.783</b>	<b>25.348.494</b>
<b>Pasivos Corrientes</b>				
Otros pasivos financieros corrientes	19.155.572	-	-	19.155.572
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.070	-	-	2.070
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	50.684	-	-	50.684
Pasivo por impuestos corrientes	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	-	-	323.206	323.206
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>19.208.326</b>	<b>-</b>	<b>323.206</b>	<b>19.531.532</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>(18.619.615)</b>	<b>-</b>	<b>24.436.577</b>	<b>5.816.962</b>

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## Nota 25 - Política de administración del riesgo financiero (continuación).

	31.12.2021			
	0-30	31-90	91-180	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	553.463	-	-	553.463
Otros activos financieros corrientes	-	-	3.527.992	3.527.992
Otros activos no financieros, corriente	479.196	-	-	479.196
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	318.051	-	-	318.051
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	49.248	-	-	49.248
Inventario corrientes	-	-	28.972.926	28.972.926
Activos por impuesto corrientes	3.638	-	-	3.638
<b>Total activos Corrientes</b>	<b>1.403.596</b>	<b>-</b>	<b>32.500.918</b>	<b>33.904.514</b>
<b>Pasivos Corrientes</b>				
Otros pasivos financieros corrientes	10.033	-	28.800.447	28.810.480
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.228	-	-	1.228
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	-	192.527	-	192.527
Pasivo por impuestos corrientes	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	-	-	184.006	184.006
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>11.261</b>	<b>192.527</b>	<b>28.984.453</b>	<b>29.188.241</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	-	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Activo menos pasivo</b>	<b>1.392.335</b>	<b>(192.527)</b>	<b>3.516.465</b>	<b>4.716.273</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.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### **Nota 25 - Política de administración del riesgo financiero (continuación).**

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:

- 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 diciembre de 2022, respecto de los instrumentos financieros (bonos) mantenidos para la negociación con efecto en resultado, 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 diciembre de 2022 y 2021.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 25 - Política de administración del riesgo financiero (continuación).

	31.12.2022			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Activos Financieros</b>				
Otros activos financieros corrientes	-	4.296.822	-	4.296.822
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>4.296.822</b>	<b>-</b>	<b>4.296.822</b>

	31.12.2021			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Activos Financieros</b>				
Otros activos financieros corrientes	-	3.527.992	-	3.527.992
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>3.527.992</b>	<b>-</b>	<b>3.527.992</b>

La Securitizadora ha requerido utilizar para la valorización de estos instrumentos de manera objetiva y confiable, una plataforma aceptada por el mercado (RiskAmerica) determinando el valor de mercado de los instrumentos financieros mantenidos al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

### Nota 26 - Hechos Relevantes

El Directorio de Securitizadora Security S.A. acordó en sesión de fecha 11 de abril de 2022 citar a los señores accionistas a Junta Ordinaria para el día 21 de abril de 2022, a las 15:00 horas, en las oficinas sociales ubicadas en Augusto Leguía Norte N° 100, piso 12, comuna de Las Condes, Santiago. La Junta Ordinaria de Accionistas tendrá por objeto tratar las siguientes materias:

1. Aprobación de la memoria correspondiente al año 2021 y el informe de los auditores externos al ejercicio correspondiente al 31 de diciembre de 2021;
2. La distribución de utilidades y reparto de dividendos del ejercicio;
3. La fijación de remuneración de los Directores para el año 2022;
4. Designación de los auditores externos de la Sociedad;
5. Información sobre transacciones con partes relacionadas en conformidad a los artículos 146 y siguientes de la Ley sobre Sociedades Anónimas;
6. Designación del diario en que se efectuarán las publicaciones legales; y
7. En general, todas las materias que de acuerdo con la ley sean propias de la Junta Ordinaria de Accionistas.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### **Nota 26 - Hechos Relevantes (Continuación)**

Con fecha 24 de octubre de 2022, don Francisco Silva Silva, 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 Francisco Silva Silva su dedicación y valioso aporte como Director y Presidente de la Sociedad, acordó designar a don Renato Peñafiel Muñoz como el nuevo Presidente del Directorio con efectos a partir de esta fecha.

### **Nota 27 - Hechos Posteriores**

A juicio de la Administración entre el 1 de enero de 2023 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos en ellos presentados o su interpretación.

## SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 28 – Nota Adicional según NCG N° 286 Información al 31 de diciembre de 2022

#### a) Ingresos Ordinarios

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

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de Excedentes 31.12.2022 M\$	Excedentes (déficit) del período 31.12.2022 M\$	Excedentes (déficit) Acumulados al 31.12.2022 M\$
BSECS-3 N.270 11/09/01	-	-	-
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(737.483)	(12.856.461)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(162.870)	(998.442)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(428.175)	(7.807.513)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	(109.433)	99.677
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(348.508)	(2.459.026)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(336.170)	(4.256.718)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(296.465)	(1.640.148)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	(159.015)	382.165
BSECS-15 N.1046 22/10/20	-	63.020	235.030

**Nota: el retiro de excedentes para el 2022 no aplica.**

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de Excedentes 31.12.2021 M\$	Excedentes (déficit) del período 31.12.2021 M\$	Excedentes (déficit) Acumulados al 31.12.2021 M\$
BSECS-3 N.270 11/09/01	-	(536.576)	(7.994.190)
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(692.104)	(12.118.978)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(186.669)	(835.572)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(593.008)	(7.379.338)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	(93.370)	209.110
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(402.815)	(2.110.518)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(451.243)	(3.920.548)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(280.073)	(1.343.683)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	(161.662)	541.180
BSECS-15 N.1046 22/10/20	-	91.033	172.010

**Nota: el retiro de excedentes para el 2021 no aplica.**

# SECURITIZADORA SECURITY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### b) Costo Patrimonios Separados constituido por la Sociedad al 31 de diciembre de 2022.

Concepto	Patrimonio BSECS-4	Patrimonio BSECS-5	Patrimonio BSECS-6	Patrimonio BSECS-7	Patrimonio BSECS-9
Costos de administración	87.434	58.423	90.507	92.481	182.277
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	-	(448)	-	-	(150.553)
Pérdidas en liquidación de garantías	-	21.763	-	3.591	36.537
<b>Total</b>	<b>87.434</b>	<b>79.738</b>	<b>90.507</b>	<b>96.072</b>	<b>68.261</b>

Concepto	Patrimonio BSECS-10	Patrimonio BSECS-13	Patrimonio BSECS-14	Patrimonio BSECS-15
Costos de administración	134.216	146.318	695.168	292.131
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	-	-	11.598	6.282
Pérdidas en liquidación de garantías	19.195	22.491	-	42.574
<b>Total</b>	<b>153.411</b>	<b>168.809</b>	<b>706.766</b>	<b>340.987</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 diciembre de 2022 y 2021

## 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.

## **ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

De acuerdo a lo instruido por la Norma de Carácter General Número 100 del 4 de octubre de 2000 de la Superintendencia de Valores y Seguros (hoy Comisión para el Mercado Financiero), a continuación, se presenta un análisis razonado de los Estados Financieros de Securitizadora Security S.A.

SECURITIZADORA SECURITY S.A. es una sociedad anónima especial constituida al amparo de lo previsto en el Título XVIII de la Ley de Mercado de Valores, cuyos estatutos constan de la escritura pública de fecha veintiuno de octubre de mil novecientos noventa y siete, otorgada ante el Notario de Santiago don Álvaro Bianchi Rosas. Por Resolución Exenta número trescientos sesenta y nueve de fecha doce de diciembre de mil novecientos noventa y siete de la Superintendencia de Valores y Seguros (hoy Comisión para el Mercado Financiero), se autorizó la existencia de esta sociedad y se aprobaron sus estatutos. El Certificado emitido por esa Superintendencia conteniendo un extracto de los estatutos sociales fue inscrito a fojas treinta y un mil trescientos diez, número veinticinco mil trescientos sesenta y siete en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos noventa y siete y fue publicado en la edición del Diario Oficial de fecha veintitrés de diciembre del mismo año.

# 1. Análisis comparativo y explicación de las principales tendencias observadas entre los estados financieros anuales.

## a) Estadísticas

### e.1.

#### 1 Liquidez

	<u>diciembre-2022</u>	<u>diciembre-2021</u>	<u>diciembre-2020</u>
a - Liquidez Corriente (Veces)	1,29	1,16	1,40
b - Razón Ácida (Veces, usando Activo Circulante Disponible)	0,22	0,12	0,22
c - Razón Ácida (Veces, usando Activo Circulante Disponible + Valores Negociables + pactos)	0,24	0,16	0,33

#### 2 Endeudamiento

a - Razón de endeudamiento (Veces)	3,68	7,15	2,89
b - Razón de endeudamiento Corregida (Veces)	3,63	7,1	2,89
c - Proporción Deuda Corto Plazo (%)	97,17%	98,25%	96,03%
d - Proporción Deuda Largo Plazo (%)	2,83%	1,75%	3,97%
e - Cobertura de Gastos Financieros (Veces)	554	217	680

#### 3 Actividad

- Total de Activos con indicación de las inversiones y enajenaciones de importancia realizadas	25.627.056	33.936.323	27.196.938
b - Rotación de Inventario	No aplica	No aplica	No aplica
c - Permanencia de Inventarios	No aplica	No aplica	No aplica

#### 4 Resultados

a - Ingresos y Costos de Explotación			
b Ingresos de explotación	12.648.775	4.707.896	3.336.523
c Costos de explotación	-885.633	-690.804	-1.146.383
d - Resultado Operacional	738.968	175.031	1.579.319
e - Gastos Financieros	-1.369	-1.098	-1.845
f - Resultado No Operacional	19.837	63.398	-324.657
g - R.A.I.L.D.A.I.E.	760.174	239.527	1.256.507
h - Utilidad (perdida)	915.551	351.474	969.228

#### 5 Rentabilidad

a - Rentabilidad del Patrimonio	19,0%	6,3%	15%
b - Rentabilidad del Activo	3,1%	1,1%	3%
c - Rendimiento Activos Operacionales	2,5%	0,6%	5%
d - Utilidad por acción	89	34	94
e - Retorno de dividendos	0	0	0

## **b) Notas Explicativas**

### **b1) Liquidez**

El índice de liquidez corriente a diciembre de 2022 se presenta en niveles levemente superior al cierre del periodo a diciembre de 2021 debido, principalmente a una disminución de los pasivos corriente que posee la compañía y cuyos recursos han sido utilizado para financiar las existencias.

La razón ácida “1” a diciembre de 2022 es superior a diciembre 2021, por la misma razón antes comentada. La razón ácida “2” corrige la definición de activo disponible al incluir las cuentas “Otros Activos Financieros Corrientes”.

### **b2) Endeudamiento**

Este índice a diciembre de 2022 es inferior respecto al índice a diciembre del año 2021 debido a una disminución en los pasivos para el financiamiento de existencias. Para todos los índices de endeudamiento se observa un comportamiento similar al antes descrito con algunas variaciones hacia arriba y abajo respecto del año anterior.

La proporción de deuda corta es cercana a uno debido principalmente a que la empresa se financia a corto plazo y que sus deudas, se refieren a proveedores y a líneas bancarias de sobregiro de corto plazo. Lo mismo ocurre con las deudas contraídas para financiar acopio de activos por securitizar, a medida que vamos juntando una masa crítica para securitizar, los niveles de endeudamiento deben tender a subir, aun que a esta fecha disminuyeron.

La cobertura de gastos financieros a diciembre de 2022 es superior a la de diciembre 2021 dado que la empresa obtuvo utilidades superiores al cierre del año 2021, aunque inferior al año 2020.

### **b3) Actividad**

Claramente, para Securitizadora Security este ha sido un año complicado al igual que el anterior debido a todas las dificultades que se presentaron en el mercado luego del estallido social y ahora con la pandemia, aunque ya en retirada, sin embargo, la empresa mantiene su afán de continuar con su giro, pero está siempre atenta a las condiciones de mercado evaluando continuamente su línea de negocios. Esto se refiere a que estamos explorando la securitización de otros activos para ampliar las líneas de negocios y apreciamos que la pandemia tiende a estar más controlada respecto a años atrás.

El total de activos a diciembre de 2022 en comparación a diciembre de 2021 es menor debido, a que la Securitizadora comenzó una de liquidación de algunas existencias.

#### **b4) Resultados**

Los ingresos de la Securitizadora se explican por su actividad estructuradora, las remuneraciones por administración maestra, la coordinación general y la toma de riesgo en la colocación de los patrimonios separados. Se puede ver que los resultados al cierre de diciembre de 2022, en comparación a los de diciembre de 2021 son superiores debido a intereses ganados por activos que se mantenían en existencias. El RAIIDAIE y la Utilidad (Pérdida) de la compañía refleja el hecho de que se han obtenido ingresos durante estos nueve meses al cierre de 2022. Sin perjuicio de lo anterior, la securitizadora no colocó bonos durante 2021, tampoco durante 2022 y tenemos muchas expectativas para el año 2023.

#### **b5) Rentabilidad**

Todos los estadígrafos asociados a rentabilidad, tanto los que se construyen sobre activos como sobre patrimonio, son más altos a diciembre de 2022. A diciembre de 2021, debido a menores ingresos estos indicadores mostraban cifras menores. Cabe señalar que la compañía repartió dividendos durante 2019 y 2021, pero muestra un retorno de cero en el estadígrafo dado que no existe precio de mercado de la acción al ser sociedad anónima cerrada.

### **2. Análisis de las diferencias que puedan existir entre los valores libro y valores económicos y/o de mercado de los principales activos.**

A diciembre de 2022 se reflejan activos que son los bonos que aún no se venden y existencias para ser securitizadas. No se presentan variaciones importantes en su valorización de mercado.

### **3. Análisis de las variaciones más importantes ocurridas durante el periodo, en los mercados en que participa, en la competencia que enfrenta y en su participación relativa.**

El mercado, y en especial, esta securitizadora, se han concentrado, a la mejora de administración de las carteras y bonos que tiene bajo su administración. A diciembre de 2022 tenemos una nueva línea de bonos y ya se colocó, durante 2020, la primera emisión con cargo a la nueva línea de bonos. Esta última colocación nos coloca como la Securitizadora con mayor presencia en activos subyacentes sustentados en activos hipotecarios. Cabe señalar que ya se ha cancelado deuda preferente de los patrimonios 2, 3, 4, 5, 7, 9 y 10. A la fecha, ya se han puesto termino a los patrimonios 1,2 y 3.

#### **4. Descripción y análisis de los principales componentes de los flujos netos originados por las actividades operacionales, de inversión y de financiamiento del periodo correspondiente.**

La Securitizadora obtiene flujos operacionales de tres fuentes: estructuración y emisión de bonos securitizados, administración y coordinación general de patrimonios separados y la toma de riesgo en la compra de cartera para ser securitizada.

Las actividades de inversión se explican por la compra de activos para Securitización y la inversión en valores negociables sustentados por los excedentes de caja disponibles de la Securitizadora en cada uno de sus patrimonios separados, generando así un ingreso por inversiones.

Respecto a las cuentas vinculadas a actividades de financiamiento, incurre en endeudamiento material sólo para sustentar el acopio de activos para Securitización. Por esto, este último tipo de financiamiento es típicamente de corto plazo y transitorio pues está calzado en el tiempo con la venta de bonos securitizados sustentados por los citados activos.

#### **5. Análisis de riesgo de mercado.**

##### **a. Exposición al riesgo de tasas, moneda, etc.**

El patrimonio económico de la securitizadora pretende alcanzar una rentabilidad positiva y estable en UF, sin embargo, la escasez de papeles de corto plazo nominados en UF y los índices de IPC del último tiempo han dificultado que se logre este objetivo.

##### **b. Política de cobertura de riesgo financiero.**

La compañía normalmente mantiene un alto porcentaje de sus activos en instrumentos líquidos y las existencias que serán utilizadas para la emisión de un bono securitizado. Lo anterior, como consecuencia de una política conservadora de riesgo financiero y dado el hecho de que la Securitizadora ha mantenido un perfil de ingresos operacionales vinculados a los servicios de estructuración, administración maestra, coordinación general de patrimonios separados, ingresos de activos a securitizar que permanecen en patrimonio común y rentabilidad por inversiones.

En ocasiones, el endeudamiento y las razones de liquidez pueden sobrepasar límites normales. Estas circunstancias reflejan nuestra actividad estructuradora que obliga a acopiar activos en forma previa a su posterior venta a los respectivos patrimonios separados, generando un mayor nivel de riesgo financiero en la medida que no se logren vender los bonos que haya emitido.

También se puede incurrir en algún endeudamiento bancario de muy corto plazo para mantener la continuidad de la empresa.

La sociedad, tiene un crédito con el Banco Interamericano de Desarrollo y para mitigar los riesgos de tasa internacional, se toman los resguardos necesarios mediante un Swap de tasas para cubrir este riesgo.

**c. Cambios en exposición al riesgo financiero.**

Tal como se comentó en las letras “a” y “b” de este número, la compañía ha experimentado cambios en su exposición a riesgos ya que se tomaron ciertos riesgos de tasas de interés al comprar cartera para securitizar. Recientemente, se toma posición en los activos que sustentan la colocación futura antes mencionada, aunque con mayor cautela. Sin embargo, la Securitizadora se encuentra permanentemente buscando nuevas oportunidades de securitizar otra clase de activos a los que tradicionalmente ha realizado.

**d. Otros elementos de riesgo financiero.**

Hoy, las tasas reales cortas son positivas y más que bajas que las de largo plazo, lo que nos hace prever algún riesgo para la compañía, en particular para su patrimonio medido en UF ya que la situación económica actual, ha restringido la captación de recursos a plazos más largos.

**e. Riesgo cambiario.**

La compañía tiene un crédito en dólares con el Banco Interamericano de Desarrollo y para mitigar el riesgo cambiario ha tomado un Swap de moneda.