

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

*Estados Financieros al 31 de marzo de 2025 y 2024 y el 31
de diciembre de 2024
Santiago, Chile*

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre

	Nota	31.03.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(3)	1.310.130	1.226.176
Otros activos financieros corrientes	(4)	4.427.964	4.499.857
Otros activos no financieros corrientes	(5)	32.680	39.964
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(6)	723.551	695.473
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	(7)	2.844	1.749
Activos por impuestos corrientes	(8)	49.862	40.046
Total activos corrientes		<u>6.547.031</u>	<u>6.503.265</u>
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	(9)	294.958	319.370
Total activos corrientes		<u>6.841.989</u>	<u>6.822.635</u>
Activos no Corrientes			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(10)	272.232	280.803
Propiedades, planta y equipo neto	(11)	4.904	5.425
Total activos no corrientes		<u>277.136</u>	<u>286.228</u>
Total Activos		<u>7.119.125</u>	<u>7.108.863</u>
PATRIMONIO Y PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(12)	9.756	6.824
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	(7)	-	-
Otras provisiones corrientes	(13)	52.004	40.161
Provisiones corrientes por beneficio a los empleados	(14)	50.326	52.201
Otros pasivos no financieros corrientes	(15)	61.069	315.277
Total pasivos corrientes		<u>173.155</u>	<u>414.463</u>
Pasivos no Corrientes			
Pasivos por impuestos diferidos	(8)	420.007	439.696
Total Pasivos No Corrientes		<u>420.007</u>	<u>439.696</u>
Patrimonio Neto			
Capital emitido	(17)	3.468.183	3.468.183
Primas de emisión		25.620	25.620
Otras reservas		362.603	409.233
Ganacias (pérdidas) acumuladas		2.669.557	2.351.668
Patrimonio Neto, Total	(17)	<u>6.525.963</u>	<u>6.254.704</u>
Total Patrimonio y Pasivos		<u>7.119.125</u>	<u>7.108.863</u>

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Resultados Integrales

Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024

	Nota	Por los ejercicios terminados al 31 de marzo	
		2025 M\$	2024 M\$
Margen Bruto			
Ingresos de actividades ordinarias	(16)	333.937	417.582
Costo de ventas	(16)	-	-
Total Margen Bruto		333.937	417.582
Otras partidas de operación			
Otros ingresos, por función	(16)	3.318	4.496
Gastos de administración	(16)	(202.090)	(234.449)
Otros gastos, por función	(16)	(915)	(401)
Pérdidas por deterioro de valor		(17.983)	(28.698)
Ingresos financieros		17.234	9.002
Costos financieros		(329)	(337)
Diferencia de cambio		-	-
Resultados por unidades de reajuste		11.520	9.479
Total otras partidas de operación		(189.245)	(240.908)
Resultado antes de Impuestos		144.692	176.674
Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias	(8)	2.442	(25.419)
Utilidad de actividades continuadas después de impuesto		147.134	151.255
Utilidad (Pérdida) del período		147.134	151.255
Resultado atribuible a			
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora		147.134	151.255
Resultado atribuible a participaciones no controladora		-	-
Resultado total		147.134	151.255

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Resultados Integrales

Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024

	Por los ejercicios terminados al 31 de marzo	
	2025	2024
	M\$	M\$
Estados de resultados integrales		
Utilidad (Pérdida) del período	147.134	151.255
Otros resultados integrales:		
Otros resultados integrales antes de impuesto renta	375.061	32.582
Impuesto a la renta relacionada con otros resultados integrales	(101.267)	(8.797)
Total de otros resultados integrales	<u>273.794</u>	<u>23.785</u>
Resultado integral total	<u>420.928</u>	<u>175.040</u>
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	420.928	175.040
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora	-	-
Resultado integral total	<u>420.928</u>	<u>175.040</u>

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024

	Capital Emitido	Prima de emisión	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio al comienzo del periodo	3.468.183	25.620	409.233	2.351.668	6.254.704
Ganancia (pérdida)	-	-	-	147.134	147.134
Reverso dividendo mínimo obligatorio 2024	-	-	-	170.755	170.755
Reserva reconocimiento a valor justo Bonos	-	-	(63.877)	-	(63.877)
Impuesto diferido por otros resultados integrales	-	-	17.247	-	17.247
Patrimonio al 31 de marzo de 2025	3.468.183	25.620	362.603	2.669.557	6.525.963

	Capital Emitido	Prima de emisión	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio al comienzo del periodo	3.468.183	25.620	135.439	1.893.110	5.522.352
Ganancia (pérdida)	-	-	-	151.255	151.255
Reserva reconocimiento a valor justo Bonos	-	-	32.582	-	32.582
Impuesto diferido por otros resultados integrales	-	-	(8.797)	-	(8.797)
Patrimonio al 31 de marzo de 2024	3.468.183	25.620	159.224	2.044.365	5.697.392

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024

	Nota	Por los ejercicios terminados al	
		31-03-2025 M\$	31-03-2024 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		291.644	448.381
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias		42.448	41.862
Otros cobros por actividades de operación		14.979	15.269
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(155.321)	(164.708)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(104.842)	(130.000)
Otros pagos por actividades de operación		(22.188)	(4.790)
Intereses recibidos		17.234	9.002
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados		-	-
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación		83.954	215.016
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo	(10)	-	-
Compras de activos intangibles	(9)	-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Préstamos de entidades relacionadas		-	-
Reembolsos de préstamos		-	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(7)	-	-
Intereses pagados		-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		83.954	215.016
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		83.954	215.016
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	(3)	1.226.176	316.935
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	(3)	1.310.130	531.951

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

Nota 1 - Información de la Sociedad

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

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

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

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

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

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

Para el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2025 la Sociedad tiene 7 trabajadores.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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 marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024.
- Estados de Resultados Integrales por Función por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024.
- Estados de Flujo de Efectivo Directo por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024.

b) Base de presentación

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

Los Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

b) Base de presentación (continuación).

- Negocio en marcha

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

- Declaración de cumplimiento

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

Con fecha 28 de abril de 2025, en Sesión Extraordinaria de Directorio, se aprobaron los presentes Estados Financieros.

c) Moneda funcional

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

d) Conversión

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

	31-03-2025	31-12-2024
	\$	\$
Unidad de Fomento	38.894,11	38.416,69
Dólar Observado	953,07	996,46

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

e) Uso de estimaciones y juicio

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

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

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

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

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

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

f) Deudores Comerciales

Bajo este rubro se presentan los activos adquiridos para securitizar al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024, los cuales se presentan a su valor de adquisición, y corresponden contratos de arriendos con promesa bilateral de compra originados al amparo de la ley 19.281. Estos activos son adquiridos de acuerdo al artículo N.135 de la ley N.18.045 de Mercado de Valores. Además, la Sociedad presenta las operaciones de cobranza de la Administración maestra a los patrimonios separados.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

g) Propiedades, planta y equipo

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

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

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

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

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

	Período	Vida mínima	Vida máxima
Plantas y Equipos	Meses	36	120

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

h) Activos intangibles

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

h) Activos intangibles (continuación).

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

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

i) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

Al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024, el cargo por impuesto corriente a la fecha, se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigente a la fecha del estado de situación financiera.

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

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

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

j) Beneficios a los empleados

j.1) Vacaciones del personal

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

j.2) Indemnizaciones por años de servicio

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

k) Provisiones generales

Las provisiones son reconocidas por la Sociedad cuando:

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

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

l) Reconocimiento de ingresos y gastos

l.1) Ingresos por prestación de servicios

La Sociedad reconoce sus ingresos en base a NIIF 15.

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

Paso 1: Identificar el contrato con el cliente;

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

Paso 1: Identificar el contrato con el cliente;

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

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

Paso 3: Determinar el precio de la transacción;

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

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

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

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

1.2) Gastos

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

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

m) Efectivo y equivalente de efectivo

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

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

n) Valorización de instrumentos financieros

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

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

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

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

ñ) Clasificación corriente y no corriente

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

o) Transacciones con partes relacionadas

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

p) Segmento de negocios

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

q) Exención de consolidación de los Patrimonios Separados

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

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

s) Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes

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

t) Arrendamiento IFRS16

La Sociedad a partir del 1 de enero de 2019 aplica NIIF16 “Arrendamientos”, esta norma introdujo un modelo de contabilización de los arrendamientos único y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses. Se requiere que un arrendatario reconozca un “activo por derecho de uso” que representa su derecho a usar el activo arrendado subyacente y un “pasivo por arrendamiento” que representa su obligación para hacer pagos por arrendamiento. Al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 no existen arriendos que estén dentro del alcance de esta norma.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

u) Política de provisión de incobrabilidad

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

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

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

v) Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta

La Sociedad clasifica los bienes recibidos en pago en el rubro "Grupo de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta". Estos activos se registran al menor valor entre el importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta. En mediciones posteriores, se pueden registrar pérdidas por deterioro, y en caso contrario, solo se reconocen utilidades hasta el monto de las pérdidas por deterioro reconocidas anteriormente.

w) Cambio contable

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

x) Nuevos pronunciamientos contables

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

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

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

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

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

Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

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

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

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

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

IFRS 16 Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior

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

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

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

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

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

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

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

Nuevos Pronunciamientos Contables con Aplicación Después 2025

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

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

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

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

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

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

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

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

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

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

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

Mejoras anuales a las IFRS

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

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

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

Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

IFRS 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros

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

Estado de resultados

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

Principales actividades de negocio

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

Medidas de desempeño definidas por la administración

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

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

Modificaciones resultantes a otras normas contables

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

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

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

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

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

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

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

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

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

Obligación pública de rendir cuentas

Una entidad tiene obligación pública de rendir cuentas si:

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

Requisitos de revelación y referencias a otras normas contables NIIF

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

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

Enmiendas esperadas

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

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

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

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

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

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

Nota 3 - Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del rubro efectivo y equivalente de efectivo al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Saldo 31.03.2025 M\$	Saldo 31.12.2024 M\$
Caja	70	70
Bancos	938	83.985
Cuota fondos mutuos	<u>1.309.122</u>	<u>1.142.121</u>
Totales	<u>1.310.130</u>	<u>1.226.176</u>

El detalle de los Fondos Mutuos al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Nombre Fondo Mutuo	Serie	Valor Cuota	Numero de Cuotas	Saldo 31-03-25 M\$
Security Plus	H	1.152,7021	1.135.698,6425	<u>1.309.122</u>
Total				<u>1.309.122</u>

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

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

Nota 4 – Otros activos financieros corrientes

Al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024, el detalle de rubro es el siguiente:

	Saldo 31.03.2025 M\$	Saldo 31.12.2024 M\$
Bonos Securitizados	4.110.839	4.174.716
Mutuos Hipotecarios	<u>317.125</u>	<u>325.141</u>
Totales	<u>4.427.964</u>	<u>4.499.857</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

Nota 4 – Otros activos financieros corrientes (Continuación)

- a) El movimiento de los Bonos Securitizados al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	31.03.2025		31-12-2024
	M\$		M\$
Saldo Inicial	4.174.716	Saldo Inicial	3.799.655
Ajuste a mercado	(63.877)	Ajuste a mercado	375.061
Otros movimientos	<u>-</u>	Otros movimientos	<u>-</u>
Total	<u>4.110.839</u>	Total	<u>4.174.716</u>

- b) El movimiento de los Mutuos Hipotecarios al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Mutuos	Mutuos
	31.03.2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Saldo Inicial	325.141	571.423
Pago dividendos o prepago	(915)	(339.675)
Provisión IFRS 9	(15.745)	50.367
Interés y reajuste	<u>8.644</u>	<u>43.026</u>
Total	<u>317.125</u>	<u>325.141</u>

Nota 5 - Otros activos no financieros corrientes

La composición del rubro Otros Activos no financieros corriente al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Saldo	Saldo
	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Deudores varios (a)	<u>32.680</u>	<u>39.964</u>
Totales	<u>32.680</u>	<u>39.964</u>

- a) Corresponde a gasto por mora, seguros por cobrar y otros deudores.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

Nota 6 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Saldo 31.03.2025 M\$	Saldo 31.12.2024 M\$
Administración Maestra Patrimonio Separados (a)	279.544	261.287
Leasing Habitacional	<u>444.007</u>	<u>434.186</u>
Totales	<u>723.551</u>	<u>695.473</u>

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

Nota 7 – Saldos y transacciones con entidades relacionadas corrientes

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes:

RUT	Sociedad	Saldo 31.03.2025 M\$	Saldo 31.12.2024 M\$
96.905.260-1	Capital S.A.	<u>2.844</u>	<u>1.749</u>
	Totales	<u>2.844</u>	<u>1.749</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

b) Transacciones con entidades relacionadas más significativas en resultados

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

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.03.2025		31.12.2024	
				Efecto en resultado		Efecto en resultado	
				Monto M\$	(Cargo)/Abono M\$	Monto M\$	(Cargo)/Abono M\$
Banco Security	97.053.000-2	Matriz común	Cuenta corriente	938	(329)	2.815	(1.731)
Security Internacional SPA	76.452.179-K	Matriz común	Proyecto ERP	-	-	-	-
Security Internacional SPA	76.452.179-K	Matriz común	Pago Gasto ERP	-	-	(20.287)	-
Capital S.A.	96.905.260-1	Matriz común	Asesorías	44.489	(44.489)	204.515	(204.515)
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Seguros trabajadores	2.073	(2.073)	7.359	(7.359)
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Comisión Securitización PS 17	-	-	161.182	161.182
Hipotecaria Security S.A.	96.538.310-7	Matriz común	Administración cartera	915	(915)	2.285	(2.285)
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Arriendo y Seguros	2.841	(2.841)	13.009	(13.009)
Travel Security S.A.	85.633.900-9	Matriz común	Pasajes y Traslados	-	-	960	(960)
Totales				51.256	(50.647)	371.838	(68.677)

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

a) Activos por impuestos corrientes

La composición de las cuentas de activo por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Saldo 31.03.2025 M\$	Saldo 31.12.2024 M\$
Gastos capacitación Sence	2.401	4.916
Iva Credito Fiscal	47.461	35.130
Totales	49.862	40.046

b) Impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 se encuentran compuestos por los siguientes conceptos:

Activos por Impuestos Diferidos con efecto en RESULTADOS	31-03-2025 M\$	31.12.2024 M\$
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Depreciaciones	1.662	1.822
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Amortizaciones	55.969	58.834
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Provision vacaciones	13.588	14.094
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Provision varias	2.015	2.015
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Provision de incobrable	42.882	38.027
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Pérdidas Fiscales	3.191.210	3.192.744
Activos por Impuestos Diferidos	3.307.326	3.307.536
<hr/>		
Pasivos por Impuestos Diferidos con efecto en RESULTADOS	31-03-2025 M\$	31.12.2024 M\$
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a Depreciaciones	1.324	1.464
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a contratos de leasing	390.100	388.321
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a amortizaciones	-	-
Pasivos por Impuestos Relativos a Otros	3.202.861	3.207.152
Pasivos por Impuestos Diferidos	3.594.285	3.596.937
<hr/>		
Activo por Impuestos diferidos con efecto en PATRIMONIO	31-03-2025 M\$	31.12.2023 M\$
Inversiones disponibles para la venta	(133.048)	(150.295)
Efecto en patrimonio (saldo deudor)	(133.048)	(150.295)
<hr/>		
Pasivo Neto por Impuesto Diferido	(420.007)	(439.696)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

c) Impuesto a la renta

Al 31 de marzo de 2025, la Sociedad determinó una Renta Líquida Imponible negativa de M\$11.819.296, y para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 de M\$11.824.976, 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:

Gastos por Impuestos a las Ganancias	31-03-2025 M\$	31-03-2024 M\$
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	-	-
Ingreso (gasto) diferido por diferencias temporarias	2.442	(25.419)
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	2.442	(25.419)

e) Conciliación

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

Conciliación tasa efectiva	Al 31.03.2025		Al 31.03.2024	
	Monto M\$	%	Monto M\$	%
Resultado antes de impuesto	144.692		176.674	
Provisión impuesto a la renta	39.067	27%	47.702	27%
Otras diferencias permanentes	(41.509)	-28,7%	(22.283)	-12,6%
Tasa efectiva y gasto por impuesto a la renta	(2.442)	-1,7%	25.419	14,4%

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

Nota 9 - Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Saldo 31.03.2025 M\$	Saldo 31.12.2024 M\$
Bienes recuperados leasing y mutuos	294.958	319.370
Totales	294.958	319.370

Nota 10 - Activos intangibles distintos de la plusvalía

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

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

El detalle de los activos intangibles al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	31.03.2025		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Software computacionales	91.957	(91.957)	-
Proyecto ERP	314.840	(42.608)	272.232
Licencias	4.339	(4.339)	-
Totales	411.136	(138.904)	272.232

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

Al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024, el cuadro de movimientos de activos intangibles es el siguiente:

	Proyecto ERP neto M\$	Programas Informáticos neto M\$	Licencias neto	Total Activos Intangibles neto M\$
Saldo inicial al 1/1/2025	280.803	-	-	280.803
Adiciones	-	-	-	-
Amortización	(8.571)	-	-	(8.571)
Saldo final al 31/03/2025	272.232	-	-	272.232

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

Nota 11 - Propiedades, planta y equipo

El detalle de propiedades, plantas y equipos al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	31.03.2025		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Máquinas de oficina	27.628	(25.032)	2.596
Muebles de oficina	28.749	(26.441)	2.308
Mejoras remodelación	8.024	(8.024)	-
Totales	64.401	(59.497)	4.904

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

Al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024, el cuadro de movimientos de propiedad, planta y equipos es el siguiente:

	Propiedades Planta y Equipo			
	Máquina de oficina neto M\$	Muebles de oficina neto M\$	Mejoras remodelació neto M\$	Total P. P y neto M\$
Saldo inicial al 1/1/2025	2.730	2.695	-	5.425
Adiciones	-	-	-	-
Depreciación	(134)	(387)	-	(521)
Saldo final al 31/03/2025	2.596	2.308	-	4.904

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

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

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

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

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

Nota 12 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Saldo 31.03.2025 M\$	Saldo 31.12.2024 M\$
Proveedores	9.756	6.824
Totales	9.756	6.824

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

Nota 13 – Otras provisiones corrientes

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Saldo 31.03.2025 M\$	Saldo 31.12.2024 M\$
Provisión de gastos	<u>52.004</u>	<u>40.161</u>
Total	<u>52.004</u>	<u>40.161</u>

Los movimientos de las provisiones al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	Totales M\$		Totales M\$
Saldo Inicial al 1/1/2025	40.161	Saldo Inicial al 1/1/2024	88.094
Provisiones constituidas	11.843	Provisiones constituidas	117.234
Liberación de provisiones		Liberación de provisiones	(165.167)
Saldo Final al 31/03/2025	<u>52.004</u>	Saldo Final al 31/12/2024	<u>40.161</u>

Nota 14 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

La composición de la provisión corriente por beneficio a los empleados al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Saldo 31.03.2025 M\$	Saldo 31.12.2024 M\$
Provisión vacaciones del personal	<u>50.326</u>	<u>52.201</u>
Totales	<u>50.326</u>	<u>52.201</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

Nota 14 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados (Continuación)

Los movimientos de la provisión de vacaciones al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 son las siguientes:

	Totales		Totales
	M\$		M\$
Saldo Inicial al 1/1/2025	52.201	Saldo Inicial al 1/1/2024	46.213
Provisiones constituidas		Provisiones constituidas	14.531
Aplicación de provisiones	(1.875)	Aplicación de provisiones	(8.543)
Saldo Final al 31/03/2025	<u>50.326</u>	Saldo Final al 31/12/2024	<u>52.201</u>

Nota 15 - Otros pasivos no financieros corrientes

La composición de otros pasivos no financieros corrientes al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Saldo	Saldo
	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Seguros y recaudación	53.181	100.094
Impuesto segunda categoría	1.113	615
Impuesto único a los trabajadores	1.606	36.519
Imposiciones por pagar	5.169	7.294
Provisión dividendo mínimo	-	170.755
Totales	<u>61.069</u>	<u>315.277</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

Nota 16 – Ingresos y gastos

a) Ingresos ordinarios

La composición del rubro ingresos ordinarios al 31 de marzo de 2025 y 2024, es la siguiente:

	Por los ejercicios terminados al 31 de marzo	
	2025	2024
	M\$	M\$
Ingresos		
Ingreso netos por venta de activo a securitizar	43.768	41.862
Ingresos por adm. de activos de patrimonios separados	279.211	236.283
Ingresos por intereses activos a Securitizar	10.931	13.380
Ingresos por adm. de activos	-	126.057
Interes por mora	27	-
Total ingresos	333.937	417.582

b) Otros ingresos por función

La composición del rubro otros ingresos por función al 31 de marzo de 2025 y 2024, es la siguiente:

	Por los ejercicios terminados al 31 de marzo	
	2025	2024
	M\$	M\$
Devolución Sobretasa SII	-	4.496
Utilidad en venta bien recuperado	3.318	-
Totales	3.318	4.496

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

Nota 16 – Ingresos y gastos (Continuación)

c) Gastos de administración

La composición del rubro gasto de administración al 31 de marzo de 2025 y 2024, es la siguiente:

	Por los ejercicios terminados al 31 de marzo	
	2025 M\$	2024 M\$
Remuneraciones a)	(129.540)	(147.715)
Asesorías b)	(48.803)	(52.790)
Depreciación y amortización	(8.376)	(9.520)
Gastos de informática y comunicaciones	(7.632)	(9.698)
Impuestos, patentes, contribuciones y aportes a la CMF	(33)	(5.095)
Gastos por arrendamientos	(4.820)	(2.864)
Gastos generales	(2.886)	(6.767)
Totales	(202.090)	(234.449)

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

El gasto de remuneraciones al 31 de marzo de 2025 y 2024, es el siguiente:

	Por los ejercicios terminados al 31 de marzo	
	2025 M\$	2024 M\$
Sueldos y salarios	(90.339)	(87.728)
Beneficios a los empleados	(39.201)	(59.987)
Totales	(129.540)	(147.715)

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

Nota 16 – Ingresos y gastos (Continuación)

d) Otros gastos por función

La composición del rubro otros gastos por función al 31 de marzo de 2025 y 2024, es la siguiente:

	Por los ejercicios terminados al 31 de marzo	
	2025	2024
	M\$	M\$
Gastos operacionales	<u>(915)</u>	<u>(401)</u>
Total	<u>(915)</u>	<u>(401)</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

Nota 17 - Movimientos de Patrimonio

Capital

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

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

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

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

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

Nota 17 - Movimientos de Patrimonio (continuación).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

Nota 17 - Movimientos de Patrimonio (continuación).

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

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

Durante los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 no se han pagado dividendos a los accionistas. Al 31 de diciembre de 2024 se provisiono dividendo mínimo por el 30% del resultado del ejercicio, por el cual el Directorio decidió no pagar en Junta Ordinaria del mes de marzo de 2025.

La composición de propiedad de la Sociedad al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

31.03.2025		
Accionistas	Número acciones suscritas	Porcentaje acciones
Inversiones Previsión Security Ltda.	10.333	99,96
Capital S.A.	4	0,04
Total	10.337	100

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

Nota 18 - Remuneración del directorio

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

Nota 19 - Medio ambiente

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

Nota 20 - 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 21 – Contingencia, juicio y restricciones

Al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 no existen otras contingencias ni restricciones que puedan afectar en forma significativa estos Estados Financieros.

Nota 22 – Cauciones obtenidas de terceros

Al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 no existen cauciones que informar.

Nota 23 - Sanciones

Al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024, los Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones que informar por parte de los organismos fiscalizadores u otra autoridad administrativa.

Nota 24 - 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 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

Nota 24 - Política de administración del riesgo financiero (Continuación)

Cuadro de Liquidez:

	31.03.2025			Totales
	0-30	31-90	91-180	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.310.130	-	-	1.310.130
Otros activos financieros corrientes	-	-	4.427.964	4.427.964
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	279.544	-	444.007	723.551
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	2.844	-	-	2.844
Total activos Corrientes	1.592.518	-	4.871.971	6.464.489
Pasivos Corrientes				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9.756	-	-	9.756
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	-	-	-	-
Total pasivos corrientes	9.756	-	-	9.756
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	-	-	-	-
Activo menos pasivo	1.582.762	-	4.871.971	6.454.733

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

Nota 24 - Política de administración del riesgo financiero (Continuación)

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

Valor razonable de activos y pasivos financieros

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

Nota 24 - Política de administración del riesgo financiero (continuación).

- Nivel 1: Precios observables en mercados activos para el tipo de instrumento o transacción específico a ser valorizado.
- Nivel 2: Técnicas de valuación en base a factores observables. Esta categoría incluye instrumentos valuados usando: Precios cotizados para instrumentos similares, ya sea en mercados que son considerados activos o poco activos u otras técnicas de valuación donde todas las entradas significativas sean observables directa o indirectamente a partir de los datos de mercado.
- Nivel 3: Técnicas de valuación que usan factores significativos no observables. Esta categoría incluye todos los instrumentos donde la técnica de valuación incluya factores que no estén basados en datos observables y los factores no observables puedan tener un efecto significativo en la valuación del instrumento. En esta categoría se incluyen instrumentos que están valuados en base a precios cotizados para instrumentos similares donde se requieren ajustes o supuestos significativos no observables para reflejar las diferencias entre ellos.

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

Valor razonable de activos y pasivos financieros

La siguiente tabla presenta los activos financieros que son medidos a valor razonable al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024.

	31.03.2025			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos Financieros				
Bonos Securitizados	-	4.110.839	-	4.110.839
Total	-	4.110.839	-	4.110.839
	31.12.2024			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos Financieros				
Bonos Securitizados	-	4.174.716	-	4.174.716
Total	-	4.174.716	-	4.174.716

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

Nota 24 - Política de administración del riesgo financiero (continuación).

La Securitizadora ha requerido utilizar para la valorización de estos instrumentos de manera objetiva y confiable, una plataforma aceptada por el mercado (RiskAmerica) determinando el valor de mercado de los instrumentos financieros mantenidos al 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024.

Nota 25 - Hechos Relevantes

Con fecha 1 de marzo de 2024, Forestal O' Higgins S.A. y BICECORP S.A. publicaron en los diarios El Líbero y El Mostrador el aviso de resultado de la oferta pública de adquisición de acciones de Grupo Security S.A. iniciada el 28 de enero de 2025, declarándola exitosa e informando la adquisición de la totalidad de las acciones recibidas, esto es, 3.609.043.134 acciones de Grupo Security S.A., equivalentes aproximadamente a un 90,33% del total de acciones, de las cuales, Forestal O' Higgins S.A. adquirió 721.808.635 acciones, equivalentes aproximadamente a un 18,07% del capital social y BICECORP S.A. adquirió 2.887.234.499 acciones, equivalentes aproximadamente a un 72,27% del capital social.

A su vez, Securitizadora Security S.A. es filial de Grupo Security S.A., por lo que, como consecuencia de la operación precedentemente señalada, BICECORP S.A. adquiere indirectamente el control de la Sociedad.

En sesión extraordinaria de directorio de la Sociedad celebrada con fecha 4 de marzo de 2025, los directores señores Alejandro Alzérreca Luna, Christian Sinclair Manley y Alberto Oviedo Obrador, presentaron sus renunciaciones al cargo de director de Securitizadora Security S.A., efectiva a contar de la presente fecha, y en su reemplazo el Directorio acordó designar a los señores Ronald Schmidt Silva, Marcelo Espinoza Dans, y la señora María Cecilia Martabit Borgoño. De este modo, el Directorio de la Sociedad quedó compuesto por los siguientes miembros:

1. Ronald Schmidt Silva (Presidente)
2. Marcelo Espinoza Dans
3. María Cecilia Martabit Borgoño
4. Juan Pablo Cofré Dougnac
5. Rodrigo Guzmán Leyton

Con fecha 21 de marzo de 2025, acordó citar a los señores accionistas a Junta Ordinaria para el día 31 de marzo de 2025, a las 8:30 horas, en las oficinas sociales ubicadas en Augusto Leguía Sur N° 70, piso zócalo, comuna de Las Condes, Santiago. La Junta Ordinaria de Accionistas tendrá por objeto tratar las siguientes materias: 1. Aprobación de la memoria, balance y estados financieros del ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, incluido el dictamen de la empresa de auditoría externa correspondiente al mismo ejercicio; 2. La renovación total del Directorio;

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

Nota 25 - Hechos Relevantes (Continuación)

3. La distribución de utilidades, reparto de dividendos del ejercicio y fijación de la política futura de dividendos; 4. La fijación de remuneración de los Directores para el año 2025; 5. Designación de la empresa de auditoría externa de la Sociedad; 6. Información sobre transacciones con partes relacionadas en conformidad a los artículos 146 y siguientes de la Ley sobre Sociedades Anónimas; 7. Designación del diario en que se efectuarán las publicaciones legales; y 8. En general, todas las materias que de acuerdo con la ley sean propias de la Junta Ordinaria de Accionistas.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con esta misma fecha, 31 de marzo de 2025, se acordó, entre otras materias, (i) la aprobación de la memoria, el balance y los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, (ii) la renovación total del Directorio, quedando éste integrado por los señores Max Ronald Schmidt Silva, Rodrigo Alejandro Guzmán Leyton, Juan Pablo Cofré Dougnac, María Cecilia Martabit Borgoño y Marcelo Espinoza Danz, y (iii) designar como empresa de auditoría externa de la Sociedad para el ejercicio 2025 a la firma Pricewaterhouse Coopers Consultores, Auditores Compañía Limitada. Asimismo, en sesión de Directorio celebrada con esta misma fecha e inmediatamente a continuación de la Junta Ordinaria antes indicada, los nuevos directores acordaron por unanimidad designar a don Max Ronald Schmidt Silva como Presidente del directorio y de la Sociedad por un nuevo período estatutario.

Nota 26 - Hechos Posteriores

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

Nota 27 – Nota Adicional según NCG N° 286 Información al 31 de marzo de 2025

a) Ingresos Ordinarios

a.1) Excedentes de los Patrimonios Separados

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de Excedentes 31.03.2025 M\$	Excedentes (déficit) del período 31.03.2025 M\$	Excedentes (déficit) Acumulados al 31.03.2025 M\$
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(40.710)	(1.498.487)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(174.038)	(10.125.425)
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(149.010)	(4.151.285)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(70.229)	(5.760.869)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(55.052)	(2.595.272)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	(205.399)	(69.375)
BSECS-15 N.1046 22/10/20	-	9.097	390.050
BSECS-16 N.1160 01/12/23	-	343.203	1.770.956
BSECS-17 N.1195 14/11/24	-	618.412	825.287

Nota: el retiro de excedentes para el 2025 no aplica.

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de Excedentes 31.03.2024 M\$	Excedentes (déficit) del período 31.03.2024 M\$	Excedentes (déficit) Acumulados al 31.03.2024 M\$
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(46.962)	(1.317.999)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(181.443)	(9.351.771)
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(131.524)	(3.401.545)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(100.430)	(5.267.806)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(45.995)	(2.247.248)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	(47.776)	80.943
BSECS-15 N.1046 22/10/20	-	31.826	373.283
BSECS-16 N.1160 01/12/23	-	381.608	381.608

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

b) Costo Patrimonios Separados constituido por la Sociedad al 31 de marzo 2025.

Concepto	Patrimonio BSECS-5	Patrimonio BSECS-6	Patrimonio BSECS-9	Patrimonio BSECS-10	Patrimonio BSECS-13
Costos de administración	14.348	22.425	43.450	33.565	38.315
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	-	-	4.570	-	444
Pérdidas en liquidación de garantías	-	5.097	-	154	8.831
Total	14.348	27.522	48.020	33.719	47.590

Concepto	Patrimonio BSECS-14	Patrimonio BSECS-15	Patrimonio BSECS-16	Patrimonio BSECS-17
Costos de administración	181.291	79.217	69.106	71.347
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	-	-	20.954	-
Pérdidas en liquidación de garantías	-	-	-	-
Total	181.291	79.217	90.060	71.347

c) Principales características de los contratos

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

Nota: no hay retiro anticipado de excedentes

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 marzo de 2025 y 2024 y el 31 de diciembre 2024

d) Información adicional de los Patrimonios Separados

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

Patrimonio Separado	Administrador Primario
BSECS-5 N.341 09/09/03	Penta Hipotecario S.A.
BSECS-6 N.367 23/02/04	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-9 N.495 06/03/07	Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A.
BSECS-10 N.510 16/08/07	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-13 N.582 27/04/09	Inmobiliaria Mapsa S.A.
BSECS-14 N.866 06/09/17	Hipotecaria Security S.A
BSECS-15 N.1046 22/10/20	Hipotecaria Security S.A
BSECS-16 N.1160 01/12/23	Cooperativa de Ahorro y Credito para la Familia Ltda.
BSECS-16 N.1195 01/12/24	

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