

PATRIMONIO SEPARADO BSECS 13

Informe sobre los estados financieros de Patrimonio Separado

Al 31 de diciembre de 2025





## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 25 de febrero de 2026

A la Sociedad Administradora  
Patrimonio Separado BSECS-13

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Patrimonio Separado BSECS-13, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2025, y el estado de determinación de excedentes del patrimonio separado correspondiente al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Patrimonio Separado BSECS-13 al 31 de diciembre de 2025 y la determinación de excedentes correspondiente al año terminado en esa fecha, de conformidad con normas contables e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de Patrimonio Separado BSECS-13 de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile A.G. y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### Oficinas

**Santiago:** Av. Isidora Goyenechea 2800, piso 10, Torre Titanium, Las Condes  
**Concepción:** Chacabuco 1085, pisos 8 y 9, Edificio Centro Sur

**Viña del Mar:** Av. Libertad 1405, of. 1704, Edificio Coraceros  
**Puerto Montt:** Benavente 550, piso 10, Edificio Campanario

**Oficina de parte:** Av. Andrés Bello 2711, piso 1, Torre de la Costanera,  
Las Condes, Santiago  
**Teléfono Central:** (56) 9 3861 7940  
[www.pwc.cl](http://www.pwc.cl)



Santiago, 25 de febrero de 2026  
Patrimonio Separado BSECS-13  
2

### **Otra información**

La Administración de Securitizadora Security S.A. es responsable por la otra información. La otra información comprende el análisis razonado, contenidos en un anexo a los estados financieros adjuntos, pero no incluye a los estados financieros ni a nuestro informe del auditor sobre los mismos.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre a la otra información y no expresamos ningún tipo de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad consiste en leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros o el entendimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una representación incorrecta material en la otra información por algún otro motivo. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una representación incorrecta material en esta otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada de lo que informar a este respecto.

### **Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros**

La Administración de Securitizadora Security S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con normas contables e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, y del control interno que la Administración de Securitizadora Security S.A. considere necesario para permitir la preparación de estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración de Securitizadora Security S.A. es responsable de la evaluación de la capacidad del Patrimonio Separado BSECS-13 de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha a menos que la Administración de Securitizadora Security S.A. tenga intención de liquidar el Patrimonio Separado BSECS-13 o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo de Securitizadora Security S.A. son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera del Patrimonio Separado BSECS-13.



Santiago, 25 de febrero de 2026  
Patrimonio Separado BSECS-13

3

## **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Patrimonio Separado BSECS-13.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de Securitizadora Security S.A.



Santiago, 25 de febrero de 2026  
Patrimonio Separado BSECS-13

4

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración de Securitizadora Security S.A., de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Patrimonio Separado BSECS-13 para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Patrimonio Separado BSECS-13 deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo de Securitizadora Security S.A., entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.




Santiago, 25 de febrero de 2026  
Patrimonio Separado BSECS-13  
5

### Otros asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros del Patrimonio Separado BSECS-13 al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha y realizada por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin modificaciones con fecha 18 de febrero de 2025.

DocuSigned by:  
  
86EE42446B254F8...  
Claudio Gerdtzen S.  
RUT: 12.264.594-0

*PricewaterhouseCoopers*

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
RUT: 96.847.360-3  
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 582

## BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

(Cifras en miles de pesos)

<b>ACTIVOS</b>		<b>Antecedentes al</b>	<b>31-12-2025</b>	<b>31-12-2024</b>
11.010	Disponible		611.963	445.440
11.020	Valores negociables		78.895	144.390
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		1.752.050	2.042.331
11.110	Activo securitizado (corto plazo )		1.759.337	2.048.110
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		(7.287)	(5.779)
11.200	Otros activos circulantes		262.013	342.026
11.000	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>		<b>2.704.921</b>	<b>2.974.187</b>
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		1.683.227	3.434.800
13.110	Activo securitizado largo plazo		1.683.227	3.434.800
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		87.918	131.567
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		-	-
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
13.000	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>1.771.145</b>	<b>3.566.367</b>
10.000	<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>4.476.066</b>	<b>6.540.554</b>
<b>PASIVOS</b>		<b>Antecedentes al</b>	<b>31-12-2025</b>	<b>31-12-2024</b>
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		13.293	13.697
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		8.939	19.365
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		1.600	358
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		591	590
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.773	1.772
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		82.800	80.252
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		76.145	8.060
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		-	-
21.000	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>185.141</b>	<b>124.094</b>
22.010	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (largo plazo)		7.307.788	9.009.341
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
22.000	<b>TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>		<b>7.307.788</b>	<b>9.009.341</b>
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(2.592.881)	(2.249.480)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(2.592.881)	(2.249.480)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(423.982)	(343.401)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>		<b>(3.016.863)</b>	<b>(2.592.881)</b>
20.000	<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>4.476.066</b>	<b>6.540.554</b>

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTE  
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13  
(Cifras en miles de pesos)**

Para el ejercicio comprendido entre		01-01-2025	01-01-2024
<b>INGRESOS</b>		<b>31-12-2025</b>	<b>31-12-2024</b>
35.110	Intereses por activos securitizados	281.062	386.864
35.120	Intereses por inversiones	23.424	19.931
35.130	Reajustes por activos securitizados	159.732	282.761
35.140	Reajustes por inversiones	-	-
35.150	Ingresos por prepago de contratos	-	-
35.160	Ingresos percibidos por activos castigados	-	-
35.170	Amortización mayor valor colocación títulos de deuda	-	-
35.190	Otros ingresos	-	24.672
35.100	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>464.218</b>	<b>714.228</b>
<b>GASTOS</b>			
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(108.697)	(112.613)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(27.738)	(27.942)
35.220	Remuneración por auditoria externa	(3.275)	(1.847)
35.225	Remuneración banco pagador	(2.421)	(2.421)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(7.262)	(7.261)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(365.812)	(436.945)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(281.118)	(423.707)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	-	(1.758)
35.260	Provisiones sobre inversiones	(1.756)	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	(45.380)	-
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	(45.134)	(45.482)
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(109.847)	(120.977)
35.200	<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>(998.440)</b>	<b>(1.180.953)</b>
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	110.240	123.324
23.200	<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>	<b>(423.982)</b>	<b>(343.401)</b>

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-13**

Por convenio de Securitización, Contrato de Promesa y Contrato Marco de Compraventas prometidas de fecha 28 de noviembre de 2008, y modificada con fecha 11 de junio de 2009, se constituye el Patrimonio Separado BSECS-13. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N° 582 de fecha 27 de abril de 2009. Adicionalmente, el 8 de enero de 2010 se adicionó al registro correspondiente el Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-13. El Patrimonio termina el 1 de octubre del 2027.

Con fecha 25 de febrero de 2026, en Sesión Extraordinaria de Directorio, se aprobaron los presentes Estados Financieros.

**Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados**

**a) Ejercicio contable**

Los presentes Estados Financieros cubren el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025.

**b) Bases de preparación**

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

**c) Bases de presentación**

Para fines comparativos, los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 han sido actualizados extracontable en un 3,4%.

**d) Corrección monetaria**

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

<b>Porcentaje de actualización:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Variación índice de precios al consumidor	3,4	4,2

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)**

**e) Base de conversión**

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo con su valor a la fecha de cierre equivalente a \$ 39.727,96 y \$ 38.416,69 al 31 de diciembre de 2025 respectivamente.

**f) Valores negociables**

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

**g) Activos securitizados**

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

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

**h) Provisiones activos securitizados**

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

La Sociedad ha constituido provisión por M\$7.287 y M\$5.779 por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024. Ver Nota 7.

**i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización**

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)**

**j) Provisiones**

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$ 13.293 (M\$ 13.697 al 31 de diciembre de 2024), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 10).

**k) Gastos imputables al patrimonio separado**

Corresponde a los gastos devengados al 31 de diciembre de 2025 en que ha incurrido el patrimonio separado.

**l) Ingreso de explotación**

Al 31 de diciembre de 2025 los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

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

Corresponde al menor valor obtenido en la colocación de los títulos de deuda de securitización del patrimonio separado al momento de su colocación respecto del valor par.

Este menor valor está siendo amortizado linealmente en el plazo de duración de los títulos de deuda.

**n) Bienes recuperados**

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)**

**ñ) Impuestos a la renta e impuestos diferidos**

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

**Nota 3 - Cambios Contables**

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes Estados Financieros en relación con el ejercicio anterior.

**Nota 4 - Corrección Monetaria**

Al 31 de diciembre de 2025 este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$ 2025	M\$ 2024
Activos no monetarios	IPC	7.415	13.841
Pasivo no monetarios	IPC	-	-
Cuentas de resultados	IPC	17.565	18.813
Déficit acumulados	IPC	85.260	90.670
Totales		110.240	123.324

**Nota 5 - Valores Negociables**

Al 31 de diciembre de 2025 este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$ 2025	Total M\$ 2024
Fondos Mutuos Security Plus	\$	78.895	144.390
Total		78.895	144.390

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**Nota 6 - Activos Securitizados en Mora**

Al 31 de diciembre de 2025 el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2025	2024	2025	2024
1 a 3	219	205	61.350	61.326
4 o más	39	44	143.220	123.268
Totales	258	249	204.570 (a)	184.594 (a)

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

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 803 contratos de leasing habitacional, vigentes al 31 de diciembre de 2025 (851 al 31 de diciembre de 2024), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-13, tuvieron una tasa de originación del 10,06 % anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron valorizados a una tasa de un 5,74 % anual.

El originador de los contratos del Patrimonio BSECS-13 es Inmobiliaria Mapsa S.A. y al 31 de diciembre de 2025 el plazo remanente promedio de éstos es 27 meses (32 al 31 de diciembre de 2024).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Corto Plazo M\$		Largo plazo M\$		Total cartera M\$		Tasa Transferencia %
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	
Valor par	1.688.744	1.959.565	1.615.687	3.286.305	3.304.431	5.245.870	10,06
Aj. Tasa valorización	70.593	88.545	67.540	148.495	138.133	237.040	5,74
Prov. Activos securitizados	(7.287)	(5.779)	-	-	(7.287)	(5.779)	
Totales	1.752.050	2.042.331	1.683.227	3.434.800	3.435.277	5.477.131	

Al cierre de los Estados Financieros al día 31 de diciembre de 2025 el Patrimonio Separado BSECS-13 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**Nota 8 - Otros Activos Circulantes**

Al 31 de diciembre de 2025 este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2025	2024
Bienes recuperados por leasing (a)	26.661	145.081
Activos securitizados en mora (b)	204.570	184.594
Cuenta por cobrar término de contratos (c)	12.556	-
Otros (d)	18.226	12.351
<b>Totales</b>	<b>262.013</b>	<b>342.026</b>

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

**Nota 9 - Menor Valor en Colocación de Títulos de Deuda de Securitización**

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

RUT	Sociedad	2025		2024	
		Monto amortizado en el período	Saldo menor valor	Monto amortizado en el período	Saldo menor valor
96.847.360-3	P.13 serie 13A	(45.134)	87.918	(45.483)	131.567
<b>Totales</b>		<b>(45.134)</b>	<b>87.918</b>	<b>(45.483)</b>	<b>131.567</b>

**Nota 10 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia**

Al 31 de diciembre de 2025 este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2025	2024
Administración primaria (a)	6.341	6.745
Administración maestra (b)	6.952	6.952
<b>Totales</b>	<b>13.293</b>	<b>13.697</b>

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**Nota 10 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia (Continuación)**

- (a) Inmobiliaria Mapsa S.A.: De acuerdo con los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, la remuneración mensual del administrador es equivalente a UF 0,2 por contrato.
- (b) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo con el Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., su calidad de administrador maestro equivale a UF 175 trimestrales.

**Nota 11 - Otros Acreedores**

Al 31 de diciembre de 2025 este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$ 2025	M\$ 2024
Seguro	28.050	8.060
Sobretasa por pagar	48.095	-
Totales	76.145	8.060

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**Nota 12 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización**

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2 i), se originan en la colocación de UF960.000 en título de deuda de Securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-13<sup>a</sup> por UF750.000 con 1.500 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-13B por UF45.000 con 225 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-13C por UF19.000 con 95 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-13D por UF9.000 con 45 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-13E por UF24.600 con 123 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-13F por UF112.400 con 562 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral, de acuerdo a la tabla de desarrollo.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto		Unidad de reaj.	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente					pago int.	pago amoritz.	M\$ 2025	M\$ 2024	
582-27-04-09	BSECS-13A	-	UF	4,5%	01-10-2027	trim.	trim.	-	-	-	nacional
Obligaciones por prepago									-	-	
Total porción corto plazo									-	-	
<b>Bonos largo plazo</b>											
582-27-04-09	BSECS-13A	-	UF	4,5%	01-10-2027	trim.	trim.	-	-	-	nacional
582-27-04-09	BSECS-13B	-	UF	4,5%	01-10-2027	trim.	trim.	-	-	-	nacional
582-27-04-09	BSECS-13C	-	UF	4,5%	01-10-2027	trim.	trim.	-	-	-	nacional
582-27-04-09	BSECS-13D	-	UF	4,5%	01-10-2027	trim.	trim.	-	-	-	nacional
582-27-04-09	BSECS-13E	-	UF	4,5%	01-10-2027	trim.	trim.	-	158.923	-	nacional
582-27-04-09	BSECS-13F	7.309.706	UF	4,5%	01-10-2027	trim.	trim.	7.390.588	8.930.670	-	nacional
Obligaciones por prepago									(82.800)	(80.252)	
Total largo plazo									7.307.788	9.009.341	

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

**Nota 13 - Obligaciones por Sobrecolateralización**

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación con los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 9,25% anual y la de los bonos de 4,5%, para la serie A, B, C, D, E y F, respectivamente. La magnitud del spread hace que la diferencia de flujo no se refleje en los valores par de los activos y pasivos al cierre del ejercicio, sino en sus valores económicos.

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**Nota 14 - Cambios en los Excedentes**

Al 31 de diciembre de 2025 los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2025		2024	
	M\$	M\$	M\$	M\$
	Déficit Acumulados	Déficit del ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del ejercicio
Saldo inicial	(2.507.621)	-	(2.087.822)	-
Revalorización de excedentes	(85.260)	-	(87.689)	-
Déficit del periodo	-	(423.982)	-	(332.110)
Saldo final	(2.592.881)	(423.982)	(2.175.511)	(332.110)
Saldo actualizado	-	-	(2.249.480)	(343.401)

**Nota 15 - Otros Ingresos**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, este rubro no ha generado movimientos a la fecha de emisión de estos Estados Financieros.

**Nota 16 - Gastos Adicionales**

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de diciembre de 2025 de cargo del patrimonio separado BSECS-13, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2025	2024
Legales y notariales	(a) (6.220)	(3.021)
Impuesto Sobretasa	(a) -	(108.694)
Otros gastos	(a) (103.627)	(9.262)
Totales	(109.847)	(120.977)

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**Nota 17 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-13**

El detalle al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	M\$ 2025	M\$ 2024
Gastos devengados		
Remuneración administración primaria del activo	(1) (80.220)	(84.144)
Remuneración administración maestra del activo	(2) (28.477)	(28.469)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3) (7.262)	(7.261)
Remuneración banco pagador	(4) (2.421)	(2.421)
Remuneración por auditoría externa	(5) (3.275)	(1.847)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6) (27.738)	(27.942)
<b>Totales</b>	<b>(149.393)</b>	<b>(152.084)</b>

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Inmobiliaria Mapsa S.A.	mensual	mensual	devengado
(2) Securitizadora Security S.A.	mensual	trimestral	devengado
(3) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(4) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(5) Pricewaterhouse Coopers Consultores	mensual	semestral	devengado
(6) Humphreys Clasificadora de riesgo	mensual	anual	devengado
(6) Feller Chile Clasificadora de riesgo	mensual	anual	devengado

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

Al 31 de diciembre de 2025 no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

**Nota 19 - Retiro de Excedentes**

Según el Contrato de Emisión, el administrador primario está facultado para recibir una remuneración extraordinaria equivalente al remanente que se produzca una vez pagados en forma íntegra los títulos de la Serie A, B, C, D, E y F, y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato de Emisión.

Al 31 de diciembre de 2025 no se han efectuado retiros por este concepto.

**Nota 20 - Contingencias y Compromisos**

A la fecha de los presentes Estados Financieros, no existen contingencias ni compromisos vigentes.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**Nota 21 - Cauciones Obtenidas de Terceros**

Al 31 de diciembre de 2025 no se han recibido cauciones de terceros.

**Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera**

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

**a) Activos**

RUBRO	MONEDA	M\$ 2025	M\$ 2024
<b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	611.963	445.440
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	78.895	144.390
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	1.759.337	2.048.110
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(7.287)	(5.779)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	262.013	342.026
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	1.683.227	3.434.800
MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	87.918	131.567
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (MENOR VALOR)	\$REAJUSTABLES	-	-
<b>TOTAL ACTIVOS</b>			
	\$NO REAJUSTABLES	945.584	926.077
	\$REAJUSTABLES	3.530.482	5.614.477
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>4.476.066</b>	<b>6.540.554</b>

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)**

**b) Pasivos circulantes**

RUBRO	MONEDA	M\$ 2025	M\$ 2024
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	13.293	13.697
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	8.939	19.365
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	1.600	358
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	591	590
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.773	1.772
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	82.800	80.252
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	76.145	8.060
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	-	-
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	158.945	88.312
	\$REAJUSTABLES	26.196	35.782
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		185.141	124.094

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**c) Pasivos largo plazo**

2025										
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-13A	\$REAJUSTABLES	-	4,5%	-	-	-	-	-	4,5%	-
Bonos BSECS-13B	\$REAJUSTABLES	-	4,5%	-	-	-	-	-	4,5%	-
Bonos BSECS-13C	\$REAJUSTABLES	-	4,5%	-	-	-	-	-	4,5%	-
Bonos BSECS-13D	\$REAJUSTABLES	-	4,5%	-	-	-	-	-	4,5%	-
Bonos BSECS-13E	\$REAJUSTABLES	-	4,5%	-	-	-	-	-	4,5%	-
Bonos BSECS-13F	\$REAJUSTABLES	7.390.588	4,5%	-	-	-	-	-	4,5%	7.390.588
Obligaciones por prepago	\$REAJUSTABLES	(82.800)	4,5%	-	-	-	-	-	-	(82.800)
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>7.307.788</b>								<b>7.307.788</b>

2024										
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-13A	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-13B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	4,5%	-	-	-	4,5%	-
Bonos BSECS-13C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	4,5%	-	-	-	4,5%	-
Bonos BSECS-13D	\$REAJUSTABLES	-	-	-	4,5%	-	-	-	4,5%	-
Bonos BSECS-13E	\$REAJUSTABLES	158.923	-	-	4,5%	-	-	-	4,5%	158.923
Bonos BSECS-13F	\$REAJUSTABLES	8.930.670	-	-	4,5%	-	-	-	4,5%	8.930.670
Obligaciones por prepago	\$REAJUSTABLES	(80.252)	-	-	-	-	-	-	-	(80.252)
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>9.009.341</b>								<b>9.009.341</b>

**Nota 23 - Ingresos Netos de Caja**

Según el Contrato de Emisión, la Securitizadora Security S.A. está facultada para invertir o reinvertir en instrumentos de renta fija, toda cantidad de dinero recaudada por el patrimonio separado. Las inversiones deberán realizarse exclusivamente en uno o más instrumentos contemplados en el Contrato General de Emisión, valores cuyas fechas de vencimiento no podrán exceder a aquellas en que el Emisor deba entregar dineros que correspondan al Banco Pagador para que éste proceda con el próximo pago ordinario y/o extraordinario de los Títulos de Deuda. El Contrato de Emisión estipula que se puede invertir en Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, Banco Central de Chile, Depósito a Plazo, Letras de Crédito emitidos por Bancos e Instituciones Financieras, Bonos y Efectos de Comercio de empresas públicas y privadas cuya emisión haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, Cuotas de Fondos Mutuos que inviertan en valores de renta fija de corto plazo en instrumentos representativos de inversiones nacionales.

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1 Clasificadora	Clasificación	Clasificación de riesgo 2 Clasificadora	Clasificación	Valor	Valor	Cumplimiento
						Contable M\$ 2025	Contable M\$ 2024	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	113.625	438	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	498.338	445.002	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	78.895	144.390	Cumple

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

### Nota 24 - Sanciones

Al 31 de diciembre de 2025 no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecta a la Sociedad.

### Nota 25 - Medio Ambiente

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

### Nota 26 - Hechos Relevantes

A través de una Oferta Pública de Adquisición de Acciones (OPA), que estuvo vigente desde el 28 de enero al 26 de febrero de 2025, BICECORP adquirió 2.887.234.499 acciones, equivalentes al 72,27% del capital social de Grupo Security, por un monto ascendente a M\$ 798.118.233. Tres días posterior al cierre de la OPA, BICECORP efectuó la publicación de los resultados de esta de acuerdo con la ley del Mercado de Valores, por lo que, a partir del 1 de marzo, BICECORP es el controlador de Grupo Security.

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 renuncias 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:

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

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; 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 Dans, 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.

En sesión ordinaria de directorio de la Sociedad celebrada con fecha 23 de julio del 2025 se tomó conocimiento de la renuncia presentada por los directores Juan Pablo Cofré Dougnac y Marcelo Espinoza Dans, y el director Rodrigo Guzmán Leyton presentó su renuncia al cargo de director de la Sociedad. En su reemplazo, el directorio acordó designar a Andrés Varas Greene, Carlos Alberto Sepúlveda Inzunza y José Javier Valenzuela Cruz, respectivamente.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

Asimismo, en la referida sesión de directorio, se dejó constancia de la renuncia de Max Ronald Schmidt Silva a la presidencia del directorio, quien continuará desempeñándose como director de la Sociedad. Se designó en su reemplazo como nuevo presidente del directorio y de la Sociedad a Andrés Varas Greene, quien aceptó el cargo y asumió sus funciones de forma inmediata.

De este modo, el directorio de la Sociedad quedó compuesto por los siguientes miembros: 1. Andrés Varas Greene (presidente) 2. José Javier Valenzuela Cruz 3. Max Ronald Schmidt Silva 4. Carlos Alberto Sepúlveda Inzunza 5. María Cecilia Martabit Borgoño.

Conforme al artículo 32 de la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas, en la próxima junta ordinaria de accionistas de la Sociedad se renovará el directorio en su totalidad.

Con fecha 01 de septiembre de 2025, se hizo efectiva la fusión por incorporación de Grupo Security S.A. en BICECORP, acordada en la junta extraordinaria de accionistas celebrada el 26 de junio de 2025 por la matriz, una vez cumplida la condición suspensiva establecida. En virtud de dicha fusión, BICECORP sucede legalmente a Grupo Security S.A. en todos sus derechos y obligaciones, incorporando la totalidad de su patrimonio, quedando Grupo Security S.A. disuelta de pleno derecho sin necesidad de liquidación. En el marco de la operación de integración de los negocios de BICECORP S.A. y Grupo Security S.A. y el de sus respectivas filiales ("Operación de Integración"), la cual, fue oportunamente informada a la CMF y al mercado por las matrices, BICECORP S.A., como resultado de la oferta pública de adquisición de acciones también adquirió el control de Grupo *Security S.A. y sus filiales, entre ellas La Securitizadora Security y sus Patrimonios.*

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

A la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros no se han adoptado Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**Nota 28 - Hechos Posteriores**

El 1 de enero de 2026 se pagaron obligaciones por títulos de M\$498.338.

A juicio de la Administración entre 1 de enero de 2026 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.