

PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

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 de
Patrimonio Separado BSECS-14

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Patrimonio Separado BSECS-14, que comprenden el balance general 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-14 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-14 de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile 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



Santiago, 25 de febrero de 2026
Patrimonio Separado BSECS-14
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-14 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-14 o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista que hacerlo.



Santiago, 25 de febrero de 2026
Patrimonio Separado BSECS-14
3

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-14.

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-14.
- 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-14

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-14 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-14 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.

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.



Santiago, 25 de febrero de 2026
Patrimonio Separado BSECS-14
5

La auditoría a los estados financieros del Patrimonio Separado BSECS-14 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:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Claudio Gerdtzen S.', enclosed within a blue rounded rectangular border.

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

A handwritten signature in black ink that reads 'PricewaterhouseCoopers' in a cursive, flowing script.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14
(Cifras en miles de pesos)

| ACTIVOS | | Antecedentes al | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|----------------|---|------------------------|--------------------|-------------------|
| 11.010 | Disponible | | 1.808.204 | 1.967.201 |
| 11.010 | Valores negociables | | 252.620 | 84.171 |
| 15.210 | Activo securitizado (corto plazo) | | 6.278.340 | 7.506.465 |
| 15.210 | Activo securitizado (corto plazo) | | 7.741.488 | 7.506.465 |
| 15.210 | Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos) | | (1.463.148) | - |
| 15.010 | Otros activos circulantes | | 3.080.365 | 2.272.491 |
| 11.000 | TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES | | 11.419.529 | 11.830.328 |
| 15.210 | Activo securitizado (largo plazo) | | 69.629.212 | 75.884.771 |
| 15.210 | Activo securitizado largo plazo | | 69.629.212 | 75.884.771 |
| 13.120 | Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos) | | - | - |
| 15.210 | Menor valor en colocación de títulos de deuda | | - | - |
| 15.210 | Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos) | | (70.570) | (74.936) |
| 15.210 | Gastos de colocación | | - | - |
| 15.210 | Otros activos | | - | - |
| 15.000 | TOTAL OTROS ACTIVOS | | 69.558.642 | 75.809.835 |
| 15.210 | TOTAL ACTIVOS | | 80.978.171 | 87.640.163 |
| PASIVOS | | Antecedentes al | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
| 24.030 | Remuneración por pagar por administración | | 240.354 | 148.785 |
| 24.030 | Remuneración por pagar por clasificación de riesgo | | - | 6.952 |
| 24.030 | Remuneración por pagar por auditoría externa | | 3.174 | 358 |
| 24.030 | Remuneración por pagar al banco pagador | | - | - |
| 24.030 | Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos | | 4.728 | 4.727 |
| 24.040 | Excedentes por pagar | | - | - |
| 24.030 | Obligaciones por prepagos | | 139.836 | 356.568 |
| 24.030 | Obligaciones por saldo precios (corto plazo) | | - | - |
| 21.070 | Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo) | | - | - |
| 24.030 | Otros acreedores (corto plazo) | | 71.810 | 21.988 |
| 24.030 | Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo) | | 8.050.918 | 7.629.105 |
| 24.000 | TOTAL PASIVOS CIRCULANTES | | 8.510.820 | 8.168.483 |
| 24.030 | Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo) | | 74.581.486 | 79.332.837 |
| 24.030 | Obligaciones por saldo precio (largo plazo) | | - | - |
| 24.030 | Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo) | | - | - |
| 24.030 | Otros acreedores (largo plazo) | | - | - |
| 24.000 | TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO | | 74.581.486 | 79.332.837 |
| 31.020 | Reservas de excedentes anteriores | | 138.843 | 131.539 |
| 31.020 | Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior | | 138.843 | 131.539 |
| 31.021 | Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior | | - | - |
| 31.020 | Excedentes del ejercicio (déficit) | | (2.252.977) | 7.304 |
| 31.020 | Retiros de excedentes (menos) | | - | - |
| 31.020 | Aportes adicionales (más) | | - | - |
| 31.020 | TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO | | (2.114.134) | 138.843 |
| 24.000 | TOTAL PASIVOS | | 80.978.171 | 87.640.163 |

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTE
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14
(Cifras en miles de pesos)**

| INGRESOS | Para el ejercicio comprendido entre el y el | 01-01-2025 31-12-2025 | 01-01-2024 31-12-2024 |
|-----------------|--|----------------------------------|----------------------------------|
| 44.010 | Intereses por activos securitizados | 3.083.348 | 4.307.077 |
| 44.010 | Intereses por inversiones | 57.094 | 64.768 |
| 44.010 | Reajustes por activos securitizados | 2.760.226 | 3.783.385 |
| 58.000 | Reajustes por inversiones | - | - |
| 58.021 | Ingresos por prepago de contratos | - | - |
| 58.021 | Ingresos percibidos por activos castigados | - | - |
| 44.010 | Amortización mayor valor colocación títulos de deuda | 4.514 | 4.549 |
| 44.000 | Otros ingresos | - | - |
| 44.000 | TOTAL INGRESOS | 5.905.182 | 8.159.779 |
| GASTOS | | | |
| 58.021 | Remuneración por administración | (682.131) | (711.954) |
| 58.021 | Remuneración por clasificación de riesgo | (31.000) | (30.923) |
| 58.020 | Remuneración por auditoria externa | (6.495) | (1.847) |
| 58.021 | Remuneración banco pagador | (2.837) | (2.831) |
| 58.021 | Remuneración por representante de tenedores de bonos | (19.366) | (19.364) |
| 58.021 | Intereses por títulos de deuda de securitización | (2.826.735) | (2.955.543) |
| 58.021 | Reajuste por títulos de deuda de securitización | (2.872.239) | (3.896.635) |
| 58.021 | Provisiones sobre activos securitizados | (1.512.895) | - |
| 58.021 | Provisiones sobre inversiones | - | - |
| 58.021 | Pérdidas en liquidación de garantías | 796 | (53.670) |
| 58.021 | Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda | - | - |
| 58.021 | Amortización gastos de colocación de títulos | - | - |
| 58.021 | Otros gastos | (300.182) | (486.471) |
| 58.020 | TOTAL DE GASTOS | (8.253.084) | (8.159.238) |
| 61.010 | Resultado neto por corrección monetaria | 94.925 | 6.763 |
| 31.020 | DEFICIT DEL EJERCICIO | (2.252.977) | 7.304 |

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-14

Por escritura pública de fecha 22 de junio 2017 en la Notaría de Santiago de Don Raul Undurraga Laso se constituye el Contrato Emisión de Títulos de Deuda de Securitización por Línea, modificado por escritura pública de fecha 21 de Agosto de 2017, modificada por escritura pública de fecha 30 de Agosto de 2017 ; modificada por escritura del 12 de noviembre de 2018, en conjunto con Escritura Pública de Colocación de la Primera Emisión de Títulos de Deuda de Securitización por Línea de fecha 22 de Junio de 2017 , modificada por escritura pública 21 de Agosto de 2017 , modificada por escritura pública 30 de Agosto del año 2017 , y la segunda Emisión en escritura pública de fecha 28 de noviembre de 2018, todas otorgadas en la Notaria de Santiago antes mencionada, se constituye el patrimonio separado BSECS14, inscrito en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el número 866 de fecha 6 de septiembre de 2017 . El Patrimonio inicio sus operaciones el 14 de septiembre de 2017

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

El Patrimonio termina el 1 de enero del 2043.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Ejercicio contable

Los presentes Estados Financieros cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

b) Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros y los estados de determinación de excedentes han sido preparados de acuerdo con la Norma de Carácter 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 2024 han sido actualizados extracontablemente en un 3,4%.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

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 déficit acumulados al 31 de diciembre de cada ejercicio. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

| Porcentaje de actualización: | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-------------|
| | % | % |
| Variación índice de precios al consumidor | 3,4 | 4,2 |

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 y 2024, 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 con promesa de compraventa de bienes raíces, cuyas escrituras de compraventa fueron otorgadas ante notario, y contratos de mutuos hipotecarios endosables, cuyas escrituras fueron debidamente endosadas. 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 transferencia se determinó de manera tal, que la valorización de los activos fuera equivalente a la valorización de bonos securitizados al inicio del patrimonio separado.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

h) Provisiones activos securitizados

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

La Sociedad ha constituido provisión al 31 de diciembre de 2025 por M\$1.463.148 y ha septiembre 2024 no constituyo provisión, respectivamente. (ver Nota 7).

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

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

j) Provisiones

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$240.354 (M\$148.785 al 31 de diciembre de 2024), la cual se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración (ver Nota 9).

k) Gastos imputables al patrimonio separado

Corresponde a los gastos devengados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

m) Bienes recuperados

Son aquellos bienes que producto de la resciliación de contratos de leasing habitacional y de mutuos hipotecarios, 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 recuperado, 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.

n) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

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

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 y 2024, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

| Detalle | Índice de reajustabilidad | M\$ | |
|-----------------------|---------------------------|---------|---------|
| | | 2025 | 2024 |
| Activos no monetarios | UF | 22.286 | 12.087 |
| Pasivo no monetarios | UF | - | - |
| Cuentas de resultados | IPC | 77.204 | (22) |
| Déficit acumulados | IPC | (4.565) | (5.302) |
| Totales | | 94.925 | 6.763 |

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 5 - Valores Negociables

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

| Institución | Moneda | Total M\$ | Total M\$ |
|-----------------------------|--------|-----------|-----------|
| | | 2025 | 2024 |
| Fondos Mutuos Security Plus | \$ | 252.620 | 84.171 |
| Total | | 252.620 | 84.171 |

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

| Cuotas | Número de arrendatarios | | Monto M\$ | |
|---------|-------------------------|------|---------------|---------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| 1 a 3 | 399 | 494 | 137.415 | 170.492 |
| 4 o más | 259 | 290 | 1.572.876 | 1.748.848 |
| Totales | 658 | 784 | 1.710.291 (a) | 1.919.340 (a) |

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 2.765 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 31 de diciembre de 2025 (2.846 al 31 de diciembre de 2024), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-14, tuvieron una de originación del 9,04% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron valorizados a una tasa de un 4,87% anual.

El originador de los contratos del Patrimonio BSECS-14 es Hipotecaria la Construcción S.A., Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., Hipotecaria Andes S.A., Inmobiliaria Casa Nuestra S.A. e Hipotecaria Security Principal S.A., y el plazo remanente promedio de estos meses es 190 (201 en 2024).

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 7 - Activos Securitizados (continuación)

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

| | Corto Plazo | | Largo plazo | | Total cartera | | Tasa |
|-----------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| | M\$ | | M\$ | | M\$ | | Transferencia |
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 | % |
| Valor par | 6.153.986 | 5.878.842 | 62.115.347 | 67.105.686 | 68.269.333 | 72.984.528 | 9,04 |
| Aj. Tasa valorización | 1.587.502 | 1.627.623 | 7.513.865 | 8.779.085 | 9.101.367 | 10.406.708 | 4,87 |
| Prov. Activos securitizados | (1.463.148) | - | - | - | (1.463.148) | - | |
| Totales | 6.278.340 | 7.506.465 | 69.629.212 | 75.884.771 | 75.907.552 | 83.391.236 | |

Al cierre de los Estados Financieros al día 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Patrimonio Separado BSECS-14 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

| Concepto | M\$ | |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| | 2025 | 2024 |
| Bienes recuperados por leasing (a) | 1.317.972 | 324.933 |
| Activos securitizados en mora (b) | 1.710.291 | 1.919.340 |
| Otros (c) | 52.102 | 28.218 |
| Totales | 3.080.365 | 2.272.491 |

(a) Son aquellos bienes 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 los descrito en la Nota 2m).

(b) Ver detalle en Nota 6.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, este rubro se presenta de acuerdo con lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

| Concepto | M\$ | |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| | 2025 | 2024 |
| Administración primaria (a) | 43.907 | 45.221 |
| Administración maestra (b) | 196.447 | 103.564 |
| Totales | 240.354 | 148.785 |

- (a) Hipotecaria Andes S.A. una remuneración mensual de UF 0,19, Hipotecaria La Construcción S.A. a UF 0,20, e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. a UF 0,20. De acuerdo con los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, respectivamente 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 500 trimestrales, y por Coordinación General.

Nota 10 - Otros Acreedores

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

| Concepto | M\$ | |
|---------------------|---------------|---------------|
| | 2025 | 2024 |
| Banco Custodio | 20.274 | 21.988 |
| Sobretasa por pagar | 49.536 | - |
| Otros | 2.000 | - |
| Totales | 71.810 | 21.988 |

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

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

1. UF849.000 en título de deuda de Securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-14A1 por UF711.000 con 1.422 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14B1 por UF76.000 con 760 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14C1 por UF12.000 con 120 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14D1 por UF9.000 con 90 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-14E1 por UF6.000 con 60 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-14F1 por UF35.000 con 350 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.
2. UF895.900 en título de deuda de Securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-14A2 por UF756.000 con 1.512 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14B2 por UF119.000 con 1.190 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie Bsecs-14C2 por 5.500 Uf con 5 títulos de UF102, cada uno con pago trimestral, la serie BSECS-14D2 por UFF 3.600 con 36 títulos de UF102 cada uno con pago trimestral, la serie BSECA-14E2 por UF 6.800 con 68 títulos de UF102 cada uno con pago trimestral y la serie BSECS-14F2 por UF5.000 con 50 láminas de UF 106 cada una con pago cupón trimestral.
3. UF1.002.000 en título de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-14A3 por 835.000 con 1.658 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14B3 por UF139.000 con 1.390 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie Bsecs-14C3 por 9.000 Uf con 90 títulos de UF102, cada uno con pago trimestral, la serie BSECS-14D3 por UFF 5.000 con 50 títulos de UF102 cada uno con pago trimestral, la serie BSECS-14E3 por UF 5.000 con 50 títulos de UF102 cada uno con pago trimestral y la serie BSECS-14F3 por UF9.000 con 90 láminas de UF 106 cada una con pago cupón trimestral.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización (continuación)

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

| Número de Insc.Inst. | Serie | Monto | | Unidad de Tasa | Plazo final | Periodicidad | | Valor par | | Coloc.en Chile o en el extranjero |
|---------------------------|------------|--------------------|-------|-------------------|----------------|--------------|---------------|--------------|------------|---|
| | | Nominal Vigente | reaj. | | | interes | Plazo int. | pago pago | amortiz. | |
| 866-06-09-17 | BSECS-14A1 | 51.623 | UF | 3,3% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 1.978.119 | 2.045.891 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14B1 | 8.841 | UF | 4,0% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 374.426 | 359.564 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14C1 | 1.424 | UF | 4,0% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 60.884 | 58.470 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14D1 | 1.078 | UF | 4,0% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 46.111 | 44.284 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14E1 | 719 | UF | 4,0% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 30.744 | 29.522 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14F1 | 6.328 | UF | 8,0% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 289.354 | 264.870 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14A2 | 49.160 | UF | 3,3% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 2.113.849 | 1.953.226 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14B2 | 10.872 | UF | 4,0% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 510.504 | 441.799 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14C2 | 512 | UF | 4,8% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 24.297 | 21.028 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14D2 | 335 | UF | 4,8% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 15.904 | 13.765 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14E2 | 634 | UF | 4,8% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 30.041 | 26.000 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14F2 | 664 | UF | 8,0% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 33.670 | 27.773 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14A3 | 53.976 | UF | 3,3% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 2.102.136 | 2.142.095 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14B3 | 11298 | UF | 4,0% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 476.918 | 458.291 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14C3 | 745 | UF | 4,0% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 31.744 | 30.505 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14D3 | 414 | UF | 4,0% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 17.636 | 16.945 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14E3 | 414 | UF | 4,0% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 17.636 | 16.945 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14F3 | 848 | UF | 4,0% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 36.781 | 34.700 | nacional |
| Obligaciones por prepago | | | | | | | | (139.836) | (356.568) | |
| Total porción corto plazo | | | | | | | | 8.050.918 | 7.629.105 | |
| Bonos largo plazo | | | | | | | | | | |
| 866-06-09-17 | BSECS-14A1 | 428.369 | UF | 3,3% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 15.509.055 | 16.716.220 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14B1 | 73.360 | UF | 4,0% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 2.935.613 | 2.937.867 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14C1 | 11.812 | UF | 4,0% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 477.345 | 477.737 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14D1 | 8.947 | UF | 4,0% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 361.528 | 361.834 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14E1 | 5.964 | UF | 4,0% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 241.042 | 241.209 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14F1 | 52.513 | UF | 8,0% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 2.268.626 | 2.164.155 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14A2 | 515.965 | UF | 3,3% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 18.724.756 | 20.211.516 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14B2 | 114.107 | UF | 4,0% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 4.522.121 | 4.571.638 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14C2 | 5.379 | UF | 4,8% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 215.230 | 217.610 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14D2 | 3.521 | UF | 4,8% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 140.883 | 142.440 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14E2 | 6.649 | UF | 4,8% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 266.108 | 269.040 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14F2 | 6.971 | UF | 8,0% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 298.253 | 287.396 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14A3 | 622.412 | UF | 3,3% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 22.268.020 | 24.388.213 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14B3 | 130284 | UF | 4,0% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 5.217.389 | 5.217.741 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14C3 | 8592 | UF | 4,0% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 347.276 | 347.305 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14D3 | 4774 | UF | 4,0% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 192.934 | 192.926 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14E3 | 4774 | UF | 4,0% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 192.934 | 192.926 | nacional |
| 866-06-09-17 | BSECS-14F3 | 9774 | UF | 4,0% | 01-01-2043 | trim. | trim. | 402.373 | 395.064 | nacional |
| Total largo plazo | | | | | | | | 74.581.486 | 79.332.837 | |

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 12 - 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 7,07% anual y la de los bonos de 3,3%, para la serie A1, y 4,0% para la serie B1, C1, D1, E1 y 8,0% para la serie F, y un 3.3% para la serie A2, y un 4% para la serie B2, 4,8% para la serie C1, D1 E1; un 8,0% para la serie F1, y un 2,5% para la serie A3. 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.

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

| RUBRO | 2025 | | 2024 | |
|------------------------------|------------|---------------|------------|---------------|
| | M\$ | | M\$ | |
| | Déficit | Déficit | Déficit | Déficit |
| | Acumulados | del Ejercicio | Acumulados | del Ejercicio |
| Saldo inicial | 134.278 | - | 122.086 | - |
| Revalorización de excedentes | 4.565 | - | 5.128 | - |
| Déficit del ejercicio | - | (2.252.977) | - | 7.064 |
| Saldo final | 138.843 | (2.252.977) | 127.214 | 7.064 |
| Saldo actualizado | - | - | 131.539 | 7.304 |

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, de cargo del patrimonio separado BSECS-14, es el siguiente:

| Detalle | M\$ | |
|----------------------|------|-----------|
| | 2025 | 2024 |
| Legales y notariales | (a) | (177.422) |
| Banco Custodio | (a) | (11.592) |
| Otros gastos | (a) | (111.168) |
| Totales | | (300.182) |

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, La Sociedad no ha generado otros ingresos, de lo cual, se compone este rubro.

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-14

El detalle al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

| Gastos devengados | | M\$ | |
|---|-----|-----------|-----------|
| | | 2025 | 2024 |
| Remuneración administración primaria del activo | (1) | (272.582) | (278.164) |
| Remuneración administración maestra del activo | (2) | (409.549) | (433.790) |
| Remuneración representante tenedores de bonos | (3) | (19.366) | (19.364) |
| Remuneración banco pagador | (4) | (2.837) | (2.831) |
| Remuneración por auditoría externa | (5) | (6.495) | (1.847) |
| Remuneración por clasificación de riesgo | (6) | (31.000) | (30.923) |
| Totales | | (741.829) | (766.919) |

| Institución | Periodicidad | Oportunidad | Cálculo |
|---|--------------|-------------|-----------|
| (1) Hipotecaria Security Principal S.A. | mensual | devengado | devengado |
| (2) Securitizadora Security S.A. | trimestral | devengado | devengado |
| (3) Banco de Chile | trimestral | devengado | devengado |
| (4) Banco de Chile | trimestral | devengado | devengado |
| (5) Pricewaterhouse Coopers Consultores Auditores SpA | semestral | devengado | devengado |
| (6) Humphreys Clasificadora de riesgo | trimestral | devengado | devengado |
| (6) Internacional Credit Rating C. de Riesgo | trimestral | devengado | devengado |

Nota 17 - Garantía de Terceros a Favor de los Tenedores de Títulos de Deuda

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

Nota 18 - Retiro de Excedentes

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se han efectuado retiros por este concepto.

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

Activos

| RUBRO | MONEDA | M\$ | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2025 | 2024 |
| ACTIVOS CIRCULANTES | | | |
| DISPONIBLE | \$NO REAJUSTABLES | 1.808.204 | 1.967.201 |
| VALORES NEGOCIABLES | \$NO REAJUSTABLES | 252.620 | 84.171 |
| ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo) | \$REAJUSTABLES | 7.741.488 | 7.506.465 |
| PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO | \$NO REAJUSTABLES | (1.463.148) | - |
| OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo) | \$NO REAJUSTABLES | 3.080.365 | 2.272.491 |
| OTROS ACTIVOS | | | |
| ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo) | \$REAJUSTABLES | 69.629.212 | 75.884.771 |
| MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TITULOS DE DEUDA | \$REAJUSTABLES | (70.570) | (74.936) |
| TOTAL ACTIVOS | | | |
| | \$NO REAJUSTABLES | 3.678.041 | 4.323.863 |
| | \$REAJUSTABLES | 77.300.130 | 83.316.300 |
| TOTAL ACTIVOS | | 80.978.171 | 87.640.163 |

Pasivos

| RUBRO | MONEDA | M\$ | |
|--|-------------------|------------------|------------------|
| | | 2025 | 2024 |
| REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA | \$REAJUSTABLES | 240.354 | 148.785 |
| REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO | \$REAJUSTABLES | - | 6.952 |
| REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA | \$REAJUSTABLES | 3.174 | 358 |
| REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR | \$REAJUSTABLES | - | - |
| REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONI | \$REAJUSTABLES | 4.728 | 4.727 |
| OBLIGACIONES POR PREPAGOS | \$NO REAJUSTABLES | 139.836 | 356.568 |
| OTROS ACREEDORES | \$NO REAJUSTABLES | 71.810 | 21.988 |
| OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/ | \$REAJUSTABLES | 8.050.918 | 7.629.105 |
| EXCEDENTES POR PAGAR | \$REAJUSTABLES | - | - |
| TOTAL PASIVOS CIRCULANTES | | | |
| | \$NO REAJUSTABLES | 211.646 | 378.556 |
| | \$REAJUSTABLES | 8.299.174 | 7.789.927 |
| TOTAL PASIVOS CIRCULANTES | | 8.510.820 | 8.168.483 |

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

a) 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-14A1 | \$REAJUSTABLES | 3.394.422 | 3,3% | 2.965.109 | 3,3% | 5.289.782 | 3,3% | 3.859.742 | 3,3% | 15.509.055 |
| Bonos BSECS-14B1 | \$REAJUSTABLES | 642.509 | 4,0% | 561.247 | 4,0% | 1.001.270 | 4,0% | 730.587 | 4,0% | 2.935.613 |
| Bonos BSECS-14C1 | \$REAJUSTABLES | 104.475 | 4,0% | 91.262 | 4,0% | 162.811 | 4,0% | 118.797 | 4,0% | 477.345 |
| Bonos BSECS-14D1 | \$REAJUSTABLES | 79.127 | 4,0% | 69.119 | 4,0% | 123.309 | 4,0% | 89.973 | 4,0% | 361.528 |
| Bonos BSECS-14E1 | \$REAJUSTABLES | 52.756 | 4,0% | 46.084 | 4,0% | 82.214 | 4,0% | 59.988 | 4,0% | 241.042 |
| Bonos BSECS-14F1 | \$REAJUSTABLES | 496.528 | 8,0% | 433.729 | 8,0% | 773.776 | 8,0% | 564.593 | 8,0% | 2.268.626 |
| Bonos BSECS-14A2 | \$REAJUSTABLES | 3.647.352 | 3,3% | 3.294.696 | 3,3% | 6.195.465 | 3,3% | 5.587.243 | 3,3% | 18.724.756 |
| Bonos BSECS-14B2 | \$REAJUSTABLES | 880.854 | 4,0% | 795.685 | 4,0% | 1.496.235 | 4,0% | 1.349.347 | 4,0% | 4.522.121 |
| Bonos BSECS-14C2 | \$REAJUSTABLES | 41.924 | 4,8% | 37.871 | 4,8% | 71.213 | 4,8% | 64.222 | 4,8% | 215.230 |
| Bonos BSECS-14D2 | \$REAJUSTABLES | 27.442 | 4,8% | 24.789 | 4,8% | 46.614 | 4,8% | 42.038 | 4,8% | 140.883 |
| Bonos BSECS-14E2 | \$REAJUSTABLES | 51.835 | 4,8% | 46.823 | 4,8% | 88.047 | 4,8% | 79.403 | 4,8% | 266.108 |
| Bonos BSECS-14F2 | \$REAJUSTABLES | 58.096 | 8,0% | 52.479 | 8,0% | 98.683 | 8,0% | 88.995 | 8,0% | 298.253 |
| Bonos BSECS-14A3 | \$REAJUSTABLES | 3.753.524 | 3,3% | 3.572.675 | 3,3% | 7.556.299 | 3,3% | 7.385.522 | 3,3% | 22.268.020 |
| Bonos BSECS-14B3 | \$REAJUSTABLES | 851.573 | 4,0% | 810.544 | 4,0% | 1.714.321 | 4,0% | 1.840.951 | 4,0% | 5.217.389 |
| Bonos BSECS-14C3 | \$REAJUSTABLES | 56.682 | 4,0% | 53.951 | 4,0% | 114.107 | 4,0% | 122.536 | 4,0% | 347.276 |
| Bonos BSECS-14D3 | \$REAJUSTABLES | 31.490 | 4,0% | 29.973 | 4,0% | 63.394 | 4,0% | 68.077 | 4,0% | 192.934 |
| Bonos BSECS-14E3 | \$REAJUSTABLES | 31.490 | 4,0% | 29.973 | 4,0% | 63.394 | 4,0% | 68.077 | 4,0% | 192.934 |
| Bonos BSECS-14F3 | \$REAJUSTABLES | 65.675 | 4,0% | 62.510 | 4,0% | 132.211 | 4,0% | 141.977 | 4,0% | 402.373 |
| Total pasivo largo plazo | | 14.267.754 | | 12.978.519 | | 25.073.145 | | 22.262.068 | | 74.581.486 |

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-14A1 | \$REAJUSTABLES | 3.500.929 | 3,3% | 3.089.299 | 3,3% | 5.834.223 | 3,3% | 4.291.769 | 3,3% | 16.716.220 |
| Bonos BSECS-14B1 | \$REAJUSTABLES | 615.286 | 4,0% | 542.943 | 4,0% | 1.025.362 | 4,0% | 754.276 | 4,0% | 2.937.867 |
| Bonos BSECS-14C1 | \$REAJUSTABLES | 100.054 | 4,0% | 88.290 | 4,0% | 166.738 | 4,0% | 122.655 | 4,0% | 477.737 |
| Bonos BSECS-14D1 | \$REAJUSTABLES | 75.780 | 4,0% | 66.870 | 4,0% | 126.286 | 4,0% | 92.898 | 4,0% | 361.834 |
| Bonos BSECS-14E1 | \$REAJUSTABLES | 50.517 | 4,0% | 44.578 | 4,0% | 84.186 | 4,0% | 61.928 | 4,0% | 241.209 |
| Bonos BSECS-14F1 | \$REAJUSTABLES | 453.246 | 8,0% | 399.954 | 8,0% | 755.324 | 8,0% | 555.631 | 8,0% | 2.164.155 |
| Bonos BSECS-14A2 | \$REAJUSTABLES | 3.736.494 | 3,3% | 3.394.798 | 3,3% | 6.441.239 | 3,3% | 6.638.985 | 3,3% | 20.211.516 |
| Bonos BSECS-14B2 | \$REAJUSTABLES | 845.156 | 4,0% | 767.869 | 4,0% | 1.456.942 | 4,0% | 1.501.671 | 4,0% | 4.571.638 |
| Bonos BSECS-14C2 | \$REAJUSTABLES | 40.230 | 4,8% | 36.551 | 4,8% | 69.350 | 4,8% | 71.479 | 4,8% | 217.610 |
| Bonos BSECS-14D2 | \$REAJUSTABLES | 26.333 | 4,8% | 23.925 | 4,8% | 45.395 | 4,8% | 46.787 | 4,8% | 142.440 |
| Bonos BSECS-14E2 | \$REAJUSTABLES | 49.737 | 4,8% | 45.189 | 4,8% | 85.741 | 4,8% | 88.373 | 4,8% | 269.040 |
| Bonos BSECS-14F2 | \$REAJUSTABLES | 53.131 | 8,0% | 48.272 | 8,0% | 91.591 | 8,0% | 94.402 | 8,0% | 287.396 |
| Bonos BSECS-14A3 | \$REAJUSTABLES | 3.813.552 | 3,3% | 3.629.806 | 3,3% | 8.135.472 | 3,3% | 8.809.383 | 3,3% | 24.388.213 |
| Bonos BSECS-14B3 | \$REAJUSTABLES | 815.891 | 4,0% | 776.579 | 4,0% | 1.740.545 | 4,0% | 1.884.726 | 4,0% | 5.217.741 |
| Bonos BSECS-14C3 | \$REAJUSTABLES | 54.308 | 4,0% | 51.691 | 4,0% | 115.855 | 4,0% | 125.451 | 4,0% | 347.305 |
| Bonos BSECS-14D3 | \$REAJUSTABLES | 30.168 | 4,0% | 28.714 | 4,0% | 64.357 | 4,0% | 69.687 | 4,0% | 192.926 |
| Bonos BSECS-14E3 | \$REAJUSTABLES | 30.168 | 4,0% | 28.714 | 4,0% | 64.357 | 4,0% | 69.687 | 4,0% | 192.926 |
| Bonos BSECS-14F3 | \$REAJUSTABLES | 61.776 | 4,0% | 58.799 | 4,0% | 131.786 | 4,0% | 142.703 | 4,0% | 395.064 |
| Total pasivo largo plazo | | 14.352.756 | | 13.122.841 | | 26.434.749 | | 25.422.491 | | 79.332.837 |

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

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

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

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

| Instrumento | Originador | Clasificación de riesgo 1 | Clasificación | Clasificación de riesgo 2 | Clasificación | Valor | Valor | Cumplimiento | |
|---------------------|---|--------------------------------------|---------------|--|---------------|-----------|-----------|--------------|--|
| | | | | | | Contable | Contable | | |
| | | | | | | 2025 M\$ | 2024 M\$ | | |
| Cuenta corriente | Banco Security | No aplica | No aplica | No aplica | No aplica | 88.135 | 1.477 | Cumple | |
| Cuenta corriente | Banco de Chile | No aplica | No aplica | No aplica | No aplica | 1.720.069 | 1.965.724 | Cumple | |
| Cuota Fondos mutuos | Securirty Administradora General de Fondos S.A. | ICR Clasificadora de Riesgo Limitada | AA-fm / M1 | Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada | AA+fm / M1 | 252.620 | 84.171 | Cumple | |

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

Nota 23 - Sanciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecta a la Sociedad Securitizadora.

Nota 24 - Medio Ambiente

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 25 - 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 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; 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 25 - Hechos Relevantes (Continuación)

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.

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.

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.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 25 - Hechos Relevantes (Continuación)

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 26 – 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 27 - Hechos Posteriores

El 1 de enero de 2026, se pagaron obligaciones por títulos de M\$1.720.069.

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.