

PATRIMONIO SEPARADO BSECS-17

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-17

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Patrimonio Separado BSECS-17, 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-17 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-17 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.

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.

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-17

2

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-17 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-17 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-17.



Santiago, 25 de febrero de 2026
Patrimonio Separado BSECS-17

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-17.
- 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-17

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-17 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-17 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-17
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-17 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: 1195

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-17

(Cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		Antecedentes al	31-12-2025	31-12-2024
11.010	Disponible		1229.331	535.630
11.020	Valores negociables		949.943	1.186.995
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		4.292.950	5.098.567
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		4.292.950	5.098.567
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		-	-
11.200	Otros activos circulantes		-	-
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		6.472.224	6.821.192
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		53.340.139	63.141.784
13.110	Activo securitizado largo plazo		53.340.139	63.141.784
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		-	-
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		53.340.139	63.141.784
10.000	TOTAL ACTIVOS		59.812.363	69.962.976
PASIVOS		Antecedentes al	31-12-2025	31-12-2024
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		53.113	28.255
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		-	-
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		1.554	293
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		3.309	473
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		16.547	1.986
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		-	-
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		1.043.220	1.181.162
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		173.1832	193.624
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		2.849.575	3.125.793
22.010	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (largo plazo)		55.439.749	66.626.020
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
22.000	TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO		55.439.749	66.626.020
23.100	Reservas de excedentes anteriores		211.163	-
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		211.163	-
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		1.311.876	211.163
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		1.523.039	211.163
20.000	TOTAL PASIVOS		59.812.363	69.962.976

Las notas adjuntas números 1 al 23 forman parte integral de estos Estados Financieros.

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 1195

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTE
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-17
(Cifras en miles de pesos)**

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2025	12-11-2024
			31-12-2025	31-12-2024
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados		5.058.888	901.186
35.120	Intereses por inversiones		(77.482)	28.875
35.130	Reajustes por activos securitizados		(5.801.021)	2.258.587
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		-	-
35.100	TOTAL INGRESOS		-819.615	3.188.648
GASTOS				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(228.647)	(28.255)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(22.407)	(34.760)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(3.107)	(293)
35.225	Remuneración banco pagador		(2.852)	(1.063)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(14.626)	(1.986)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(3.432.699)	(537.226)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		5.732.150	(2.277.302)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		-	-
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		-	-
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(41.485)	(96.600)
35.200	TOTAL DE GASTOS		1.986.327	(2.977.485)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		145.164	-
23.200	EXCEDENTE DEL EJERCICIO		1.311.876	211.163

Las notas adjuntas números 1 al 23 forman parte integral de estos Estados Financieros

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-17**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-17

Por escritura pública de fecha 12 de noviembre de 2024 en la Notaría de Santiago de Don Evaldo Daniel Rehbein Ur, se constituye el Contrato Emisión de Títulos de Deuda de Securitización por Línea, el cual es inscrito en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el número 1195 de fecha 1 de noviembre de 2024. El Patrimonio inició sus operaciones el 12 de noviembre de 2024.

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

El Patrimonio termina el 1 de diciembre de 2028.

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) Base de conversión

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

	31-12-2025
	\$
Unidad de Fomento	39.727,96
Dólar Observado	907,13

d) 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 período.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-17

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) Activos securitizados

Está compuesto por un Pagaré endosable suscrito por el fondo de inversión privado XLC Deal Secundario I Fondo de Inversión Privado (el "Deudor"), a la orden del Originador o de quien adquiera el pagaré por endoso ("Acreedor"). 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.

f) 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.

g) Provisiones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$53.113 y M\$28.225 respectivamente, las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 6).

h) 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.

i) Ingreso de explotación

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-17

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) 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 - Corrección Monetaria

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

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$ 2025	M\$ 2024
Activos no monetarios	IPC	-	-
Pasivo no monetarios	IPC	-	-
Cuentas de resultados	IPC	152.107	-
Déficit acumulados	IPC	(6.943)	-
Totales		145.164	-

Nota 4 - 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\$ 2025	Total M\$ 2024
Fondos Mutuos Security Plus	\$	949.943	1.186.995
Total		949.943	1.186.995

Nota 5 - Activos Securitizados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el activo securitizado del patrimonio BSEC-17 lo constituye un pagaré por un valor nominal de US\$60.500.000 que es valorizado según lo descrito en Nota 2 f). La tasa emisión de dicho pagaré es de dólar más un 9,05% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, este contrato fue transferido al patrimonio separado a una tasa de dólar más un 7,87% anual.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-17**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 5 - Activos Securitizados (Continuación)

El originador de contrato del Patrimonio BSECS-17 es Seguros de Vida Security S.A., y el plazo remanente promedio de estos meses es 129 (141 31 de diciembre 2024).

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	4.292.950	5.098.567	53.340.139	63.141.784	57.633.089	68.240.351	7,87%
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	4.292.950	5.098.567	53.340.139	63.141.784	57.633.089	68.240.351	

Nota 6 - 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 g), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2025	2024
Administración maestra (a)	53.113	28.255
Totales	53.113	28.255

(a) 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 7 - Otros Acreedores

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

Concepto	M\$	M\$
	2025	2024
Fondo de Reserva Bonos (a)	1.039.398	1.180.573
Banco Custodio	3.476	589
Otros	346	-
Totales	1.043.220	1.181.162

(a) Corresponde a fondos traspasados por Seguros de Vida Previsión S.A., para dar inicio a las operaciones del patrimonio, los cuales se devolverán al término del patrimonio.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-17**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 8 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

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

1. USD\$66.000.000 en título de deuda de Securitización, compuesta por 1 serie; la serie BSECS-17A por M\$27.000.000 con 270 títulos cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-17B por M\$20.000.000 con 200 títulos cada uno con pago de cupón trimestral y la serie BSECS-17C por M\$19.000.000 con 270 títulos cada uno con pago de cupón trimestral

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	Tasa	Plazo	Periodicidad		Valor par		Coloc.en
		Nominal Vigente	de reaj.	interes	final	pago int.	pago amoritz.	M\$ 2025	M\$ 2024	Chile o en el extranjero
1195-14-11-2024	BSECS-17A	20.997.857	USD	7,0%	14-11-2029	trim.	trim.	1.731.832	1.913.624	nacional
Obligaciones por prepago								-	-	
Total porción corto plazo								1.731.832	1.913.624	
Bonos largo plazo										
1195-14-11-2024	BSECS-17A	20.997.857	USD	7,0%	14-11-2029	trim.	trim.	19.624.206	26.442.774	nacional
1195-14-11-2024	BSECS-17B	18.142.600	USD	10,0%	14-11-2029	trim.	trim.	18.580.073	20.606.793	nacional
1195-14-11-2024	BSECS-17C	17.235.470	USD	0%	14-11-2029	trim.	trim.	17.235.470	19.576.453	
Total largo plazo								55.439.749	66.626.020	

Los Bonos serie A capitalizan sus intereses.

Nota 9 - Obligaciones por Sobrecolateralización

La emisión está respaldada por el diferencial de flujos que genera el pagaré en relación con los flujos de los bonos emitidos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés del pagaré anual y la de los bonos de 7%, para la serie A, y 10% para la serie B. 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-17

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 10 - 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 Acumulados	Excedentes del ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del ejercicio
Saldo inicial	204.220	-	-	-
Revalorización de excedentes	6.943	-	-	-
Déficit del periodo	-	1.311.876	-	204.220
Saldo final	211.163	1.311.876	-	204.220
Saldo actualizado	-	-	-	211.163

Nota 11 - 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-17, es el siguiente:

Detalle	M\$	M\$
	2025	2024
Legales y notariales (a)	(1.310)	(65.662)
Otros gastos (a)	(40.175)	(30.938)
Totales	(41.485)	(96.600)

(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-17

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 12 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-17

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

		M\$	M\$
		2025	2024
Gastos devengados			
Remuneración administración maestra del activo	(1)	(228.647)	(28.255)
Remuneración representante tenedores de bonos	(2)	(14.626)	(1.986)
Remuneración banco pagador	(3)	(2.852)	(1.063)
Remuneración por auditoría externa	(4)	(3.107)	(293)
Remuneración por clasificación de riesgo	(5)	(22.407)	(34.760)
Totales		(271.639)	(66.357)

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Cooperativa de Ahorro y Crédito para la Familia Ltda	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 13 - 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 14 - Retiro de Excedentes

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

Nota 15 - Contingencias y Compromisos

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

Nota 16 - Caucciones Obtenidas de Terceros

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-17

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 17 - 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	M\$ 2024
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	1.229.331	535.630
VALORES NEGOCIABLES	\$REAJUSTABLES	949.943	1.186.995
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	4.292.950	5.098.567
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	53.340.139	63.141.784
MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	-	-
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (MENOR VALOR)	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	1.229.331	535.630
	\$REAJUSTABLES	58.583.032	69.427.346
TOTAL ACTIVOS		59.812.363	69.962.976

Pasivos

RUBRO	MONEDA	M\$ 2025	M\$ 2024
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	53.113	28.255
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	-	-
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	1.554	293
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	3.309	473
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	16.547	1.986
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	1.043.220	1.181.162
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$NO REAJUSTABLES	1.731.832	1.913.624
EXCEDENTES POR PAGAR	\$NO REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	2.775.052	3.094.786
	\$REAJUSTABLES	74.523	31.007
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		2.849.575	3.125.793

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-17**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**Nota 17 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)
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	
BSECS-17A	USD	2.483.594	7,0%	2.169.276	7,0%	2.541.722	7,0%	12.429.614	7,0%	19.624.206
BSECS-17B	USD	-	-	-	-	-	-	18.580.073	10,0%	18.580.073
BSECS-17C	USD	-	-	-	-	-	-	17.235.470	0,0%	17.235.470
Total pasivo largo plazo		2.483.594		2.169.276		2.541.722		48.245.157		55.439.749

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	
BSECS-17A	USD	3.346.536	7,0%	2.923.006	8,5%	3.424.861	8,5%	16.748.370	8,5%	26.442.774
BSECS-17B	USD	-	-	-	-	-	-	20.606.793		20.606.793
BSECS-17C	USD	-	-	-	-	-	-	19.576.453		19.576.453
Total pasivo largo plazo		3.346.536		2.923.006		3.424.861		56.931.616		66.626.020

Nota 18 - 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-17**

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	209	2.388	Cumple
Cuenta corriente	Banco Santander	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	1.229.122	533.242	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Security Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	949.943	1.186.995	Cumple

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

Nota 19 - Sanciones

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

Nota 20 - Medio Ambiente

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

Nota 21 – 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 22 – 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-17

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 22 - Hechos Relevantes (Continuación)

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 diciembre de 2025 y 2024, 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 diciembre de 2025 y 2024, se acordó, entre otras materias, (i) la aprobación de la memoria, el balance y los Estados Financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-17

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 22 - Hechos Relevantes (Continuación)

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.

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.*

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-17**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 23 - Hechos Posteriores

El 1 de enero de 2026 se pagaron obligaciones por títulos de USD1.358.086

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.