

PATRIMONIO SEPARADO BBSECS-9

Informe sobre los estados financieros de Patrimonio Separado

Al 31 de diciembre de 2025





INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 25 de febrero de 2026

Sociedad Administradora
Patrimonio Separado BSECS-9

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Patrimonio Separado BSECS-9, 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-9 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-9 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.

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

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-93

3

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-9 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-9 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-9.

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.



Santiago, 25 de febrero de 2026
Patrimonio Separado BSECS-93

4

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-9.
- 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.
- 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-9 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-9 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.



Santiago, 25 de febrero de 2026
Patrimonio Separado BSECS-93

5

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.

La auditoría a los estados financieros del Patrimonio Separado BSECS-9 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

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		Antecedentes al	31-12-2025	31-12-2024
11.010	Disponible		691413	92.441
11.020	Valores negociables		83.663	183.805
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		2.098.728	2.762.845
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		2.134.515	2.819.766
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (meno:		(35.787)	(56.921)
11.200	Otros activos circulantes		783.740	1.175.147
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		3.657.544	5.034.238
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		3.177.009	5.271.274
13.110	Activo securitizado largo plazo		3.177.009	5.271.274
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (meno:		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		15.385	29.721
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		(17.594)	(45.375)
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		3.174.800	5.255.620
10.000	TOTAL ACTIVOS		6.832.344	10.289.858
PASIVOS		Antecedentes al	31-12-2025	31-12-2024
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodio		17.147	19.054
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		4.967	4.966
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa		1600	358
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		591	590
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		2.068	2.068
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		64.568	189.161
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		88.190	19.294
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		11.766.705	14.139.614
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		11.945.836	14.375.105
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		-	-
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		-	0
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(4.085.247)	(3.341.665)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(4.085.247)	(3.341.665)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(1.028.245)	(743.582)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(5.113.492)	(4.085.247)
20.000	TOTAL PASIVOS		6.832.344	10.289.858

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 495

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9
(Cifras en miles de pesos)**

Para el ejercicio comprendido entre		01-01-2025	01-01-2024
INGRESOS		31-12-2025	31-12-2024
35.110	Intereses por activos securitizados	220.176	479.222
35.120	Intereses por inversiones	25.542	31.110
35.130	Reajustes por activos securitizados	237.273	420.725
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	28.725	28.948
35.190	Otros ingresos	-	113.085
35.100	TOTAL INGRESOS	511.716	1.073.090
GASTOS			
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(137.871)	(151.213)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(22.451)	(22.576)
35.220	Remuneración por auditoría externa	(3.275)	(1.847)
35.225	Remuneración banco pagador	(2.421)	(2.421)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bono	(8.473)	(8.472)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(857.572)	(994.340)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(431.809)	(654.587)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	19.917	104.108
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	(32.527)	-
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	(14.824)	(14.938)
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(237.110)	(252.163)
35.200	TOTAL DE GASTOS	(1.728.416)	(1.998.449)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	188.455	181.777
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO	(1.028.245)	(743.582)

SECURITIZADORA SECURITY S.A. PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-9

Por escritura de fecha 13 de marzo de 2006, modificada por escritura pública de 31 de enero de 2007 y complementada por escritura de 27 de marzo de 2007 y 30 de marzo del mismo año, ante el Notario Público Señor Álvaro Bianchi Rosas, se constituye el Patrimonio Separado BSECS-9. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N° 495 de fecha 6 de marzo de 2007.

Por escritura de fecha 16 de octubre de 2007, modificada por escritura pública de 21 de noviembre de 2007, y escritura complementaria del 21 de enero de 2008, conforme al art. 137 de la Ley de Mercado de Valores, todas otorgadas en la notaría de Enrique Morgan Torres, se constituye el Patrimonio Separado BSECS-11. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°518 de fecha 29 noviembre de 2007.

De acuerdo a la autorización concedida por Representante de los Tenedores de Bonos y según consta en Certificado de la Comisión para el Mercado Financiero de fecha 6 de junio de 2008, se procedió a fusionar ambos patrimonios quedando como único el Patrimonio Separado N° 9, como sigue: El número de inscripción N° 495 (que correspondía al Patrimonio 9) absorbe para sí los activos de la inscripción N° 518 (que correspondían al original Patrimonio 11) conformándose en el continuador de dicho patrimonio fusionado.

De acuerdo a la autorización concebida por Representante de los Tenedores de Bonos y según consta en Certificado de la Comisión para el Mercado Financiero de fecha 1 de junio de 2009, se procedió a fusionar ambos patrimonios quedando como único el Patrimonio Separado N° 9, como sigue: El número de inscripción N° 495 (que correspondía al Patrimonio 9) absorbe para sí los activos de la inscripción N° 586 (que correspondían al original Patrimonio 12) conformándose en el continuador de dicho patrimonio fusionado.

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

El Patrimonio termina el 1 de abril del 2026.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Ejercicios contables

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

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 N° 287 impartida por la Comisión para el Mercado Financiero.

c) Bases de presentación

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

d) Corrección monetaria

Los Estados Financieros han sido actualizados con el objeto de reflejar el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda ocurrido en ambos ejercicios. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficits acumulados al 30 de septiembre 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 de cada ejercicio.

g) Activos securitizados

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

Corresponde al valor presente de los flujos que el contrato promete, actualizados a la tasa de transferencia. 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.

h) Provisiones activos securitizados

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

La Sociedad ha constituido provisión por M\$35.787 y M\$56.921 por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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\$ 17.147 (M\$ 19.054 al 31 de diciembre de 2024), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 10).

k) Gastos imputables al patrimonio separado

Corresponde a los gastos devengados al 31 de diciembre de 2025 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-9

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

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

Corresponde al menor valor y mayor valor obtenido en la colocación de los títulos de deuda de securitización del patrimonio separado al momento de su colocación respecto del valor par. Este mayor y menor valor está siendo amortizado linealmente en el plazo de duración de los títulos de deuda.

n) Bienes recuperados

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

ñ) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

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

Nota 3 - Cambios Contables

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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	M\$ 2024
Activos no monetarios	IPC	14.116	9.786
Pasivo no monetarios	IPC	-	-
Cuentas de resultados	IPC	40.009	37.298
Excedentes (Déficit) acumulados	IPC	134.330	134.693
Totales		188.455	181.777

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\$ 2025	Total M\$ 2024
Fondos Mutuos Security Plus	\$	83.663	183.805
Total		83.663	183.805

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	205	268	69.057	93.830
4 o más	53	92	306.168	779.916
Totales	258	360	375.225 (a)	873.746 (a)

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 909 contratos de leasing habitacional, vigentes al 31 de diciembre de 2025 (1.147 al 31 de diciembre de 2024), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado fusionado BSECS-9, BSECS-11 y BSECS-12, tuvieron una tasa de originación del 9,95 % anual ponderada.

Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 6,85 % anual ponderada.

El originador de los contratos es Concreces Leasing S.A. y al 31 de diciembre de 2025 el plazo remanente promedio de éstos es 48 meses (51 en 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 Transferencia %
	M\$		M\$		M\$		
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	
Valor par	2.037.660	2.677.415	3.032.850	5.005.164	5.070.510	7.682.579	9,95
Aj. Tasa valorización	96.855	142.351	144.159	266.110	241.014	408.461	6,85
Prov. Activos securitizados	(35.787)	(56.921)	-	-	(35.787)	(56.921)	
Totales	2.098.728	2.762.845	3.177.009	5.271.274	5.275.737	8.034.119	

Al cierre de los Estados Financieros al día 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Patrimonio Separado BSECS-9 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

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

Concepto	M\$	M\$
	2025	2024
Bienes recuperados por leasing (a)	343.844	232.772
Activos securitizados en mora (b)	375.225	873.747
Cuenta por cobrar término de contrato	-	11.773
Cuenta por cobrar seguros	48.371	54.600
Otros (d)	16.300	2.255
Totales	783.740	1.175.147

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

Nota 9 - Menor y Mayor Valor en Colocación de Títulos de Deuda de Securitización

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

Menor y Mayor Valor en Colocación de Títulos de Deuda de Securitización

Menor Valor

RUT	Sociedad	2025		2024	
		Monto amortizado en el período	Saldo menor valor	Monto amortizado en el período	Saldo menor valor
96.847.360-3	P.9 serie 9A1	5.044	3.090	5.083	7.968
96.847.360-3	P.11 serie 11A2	9.780	12.295	9.854	21.753
Totales		14.824	15.385	14.937	29.721

Menor y Mayor Valor en Colocación de Títulos de Deuda de Securitización

Mayor valor

RUT	Sociedad	2025		2024	
		Monto amortizado en el período	Saldo mayor valor	Monto amortizado en el período	Saldo mayor valor
96.847.360-3	P.9 serie 9B-C-D	28.725	(17.594)	28.948	(45.375)
Totales		28.725	(17.594)	28.948	(45.375)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 10 - 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	M\$ 2024
Administración primaria (a)	6.718	8.627
Administración maestra (b)	10.429	10.427
Totales	17.147	19.054

- (a) Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A.: de acuerdo con los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, la remuneración mensual del administrador es equivalente a UF 0,19 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 262,5 trimestrales.

Nota 11 - Otros Acreedores

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

Concepto	M\$ 2025	M\$ 2024
Sobretasa por pagar	71.914	-
Seguro	16.273	19.294
Totales	88.187	19.294

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 12 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

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

- 1) UF731.500 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-9A1 por UF578.500 con 1.157 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9B1 por UF52.200 con 522 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9C1 por UF27.400 con 274 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9D1 por UF20.400 con 204 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9E1 por UF22.000 con 220 títulos de UF 100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9F1 por UF31.000 con 310 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.

- 2) UF599.000 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-11A2 por UF478.000 con 956 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11B2 por UF55.000 con 550 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11C2 por UF18.000 con 180 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11D2 por UF8.000 con 80 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11E2 por UF15.000 con 150 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestre, y la serie BSECS-11F2 por UF25.000 con 250 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.

- 3) UF494.600 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-12A3 por UF402.000 con 804 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12B3 por UF38.200 con 382 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12C3 por UF12.000 con 120 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12D3 por UF6.000 con 60 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12E3 por UF9.000 con 90 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestre, y la serie BSECS-12F3 por UF27.400 con 274 títulos de UF100 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:

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 12 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización (continuación)

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto		Unidad de	Tasa interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente	reaaj.				pago int.	pago amoritz.	M\$ 2025	M\$ 2024	
495-06-03-07	BSECS-9D1	-	UF	6,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	1.038.033	nacional	
495-06-03-07	BSECS-9E1	9.438	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	381.348	1.165.027	nacional	
495-06-03-07	BSECS-9F1	120.294	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	4.866.223	4.526.161	nacional	
495-06-03-07	BSECS-11D2	-	UF	6,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	384.033	nacional	
495-06-03-07	BSECS-11E2	6.248	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	252.454	742.358	nacional	
495-06-03-07	BSECS-11F2	90.243	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	3.650.577	3.395.451	nacional	
495-06-03-07	BSECS-12D3	-	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	-	263.784	nacional	
495-06-03-07	BSECS-12E3	3.388	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	136.315	395.656	nacional	
495-06-03-07	BSECS-12F3	63.238	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	2.544.356	2.418.272	nacional	
Obligaciones por prepago								(64.568)	(189.161)		
Total porción corto plazo								11.766.705	14.139.614		

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

Nota 13 - Obligaciones por Sobrecolateralización

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación con los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 11,49% anual y la de los bonos de 4,0%, 5,0%, 5,5%, 6,0%, 7,0% y 7,5%, para las series A1 ,B1, C1, D1 E1yF1, ponderada por un 9,65% anual y la de los bonos de 4,0%, 5,0%, 5,5%, 6,0%, 7,0% y 7,5% para las series A2, B2, C2, D2, E2 y F2, y ponderada por un 9,7%, anual y la de los bonos de 4,7%, 5,2%, 5,2%, 5,2%, 5,2% y 5,2% para las series A3, B3, C3, D3, E3 y F3, respectivamente.

La magnitud del spread hace que la diferencia de flujo no se refleje en los valores par de los activos y pasivos al cierre del ejercicio, sino en sus valores económicos.

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 14 - Cambios en los Excedentes

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

RUBRO	2025		2024	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del ejercicio
Saldo inicial	(3.950.917)	-	(3.101.521)	-
Revalorización de excedentes	(134.330)	-	(130.264)	-
Déficit del periodo	-	(1.028.245)	-	(719.132)
Saldo final	(4.085.247)	(1.028.245)	(3.231.785)	(719.132)
Saldo actualizado	-	-	(3.341.665)	(743.582)

Nota 15 - Otros Ingresos

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

Concepto	M\$	M\$
	2025	2024
Otros ingresos de la admin. de fondos para la vivienda	-	113.085
Bienes recuperados	-	-
Otros	-	-
Totales	-	113.085

Nota 16 - 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-9, es el siguiente:

Detalle	M\$	M\$
	2025	2024
Legales y notariales	(a) (31.790)	(40.211)
Impuesto Sobretasa	(a) -	(161.752)
Otros gastos	(a) (205.320)	(50.200)

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 17 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-9

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

		M\$ 2025	M\$ 2024
Gastos devengados			
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(95.156)	(108.509)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(42.715)	(42.704)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(8.473)	(8.472)
Remuneración banco pagador	(4)	(2.421)	(2.421)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(3.275)	(1.847)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(22.451)	(22.576)
Totales		(174.491)	(186.529)

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

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

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

Nota 19 - Retiro de Excedentes

Según el Contrato General de Emisión, el administrador maestro está facultado para recibir una remuneración extraordinaria equivalente al remanente que se produzca una vez pagados en forma íntegra los títulos de la Serie A1, B1, C1, D1, E1 y F1, serie A2, B2, C2, D2, E2 y F2, y serie A3, B3, C3, D3, E3 y F3, y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato General de Emisión y en el Contrato Particular de Emisión.

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

Nota 20 - Contingencias y Compromisos

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 21 - Cauciones Obtenidas de Terceros

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

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera

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

a) Activos		M\$	M\$
RUBRO	MONEDA	2025	2024
<u>ACTIVOS CIRCULANTES</u>			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	691.413	912.441
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	83.663	183.805
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	2.134.515	2.819.766
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(35.787)	(56.921)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	783.740	1.175.147
<u>OTROS ACTIVOS</u>			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	3.177.009	5.271.274
MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	15.385	29.721
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (MENOS	\$REAJUSTABLES	(17.594)	(45.375)
<u>TOTAL ACTIVOS</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	1.523.029	2.214.472
	\$REAJUSTABLES	5.309.315	8.075.386
<u>TOTAL ACTIVOS</u>		6.832.344	#####

b) Pasivos circulantes

		M\$	M\$
RUBRO	MONEDA	2025	2024
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	17.147	19.054
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	4.967	4.966
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	1.600	358
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	591	590
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	2.068	2.068
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	64.568	189.161
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	88.190	19.294
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	11.766.705	14.139.614
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
<u>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	152.758	208.455
	\$REAJUSTABLES	11.793.078	14.166.650
<u>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</u>		11.945.836	14.375.105

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 23 - Ingresos Netos de Caja

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

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

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor Contable	Valor Contable	Cumplimiento
						M\$ 2025	M\$ 2024	
corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	68.845	10.464	Cumple
corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	622.568	901.977	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	83.663	183.805	Cumple

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

Nota 24 - Sanciones

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

Nota 25 - Medio Ambiente

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A. PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 26 – Hechos Relevantes

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

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

En sesión extraordinaria de directorio de la Sociedad celebrada con fecha 4 de marzo de 2025, los directores señores Alejandro Alzérreca Luna, Christian Sinclair Manley y Alberto Oviedo Obrador, presentaron sus 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-9

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 26 - 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.

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

adquirió el control de Grupo *Security S.A. y sus filiales, entre ellas La Securitizadora Security* y sus Patrimonios.

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

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

Nota 28 - Hechos Posteriores

El 1 de enero de 2026 se pagaron obligaciones por títulos de M\$622.568.

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.