

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

*Estados Financieros al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31
de diciembre de 2025
Santiago, Chile*

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

	Página
Estados de Situación Financiera	1
Estados de Resultados Integrales	2
Estados Otros Resultados Integrales	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	4
Estados de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	
1. Información de la Sociedad	6
2. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados.....	7
3. Efectivo y equivalentes al efectivo	21
4. Otros activos financieros corrientes	21
5. Otros activos no financieros, corrientes.....	22
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	23
7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente	23
8. Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos	25
9. Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	27
10. Activos intangibles	27
11. Propiedades, planta y equipo Neto	29
12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	31
13. Otras provisiones corrientes.....	32
14. Provisiones corrientes por beneficios a los empleados.....	32
15. Otros pasivos no financieros corrientes	33
16. Ingresos y gastos.....	34
17. Movimientos de patrimonio.....	37
18. Remuneración del directorio	39
19. Medio ambiente	39
20. Política de dividendos.....	40
21. Contingencias, juicio y restricciones	40
22. Cauciones obtenidos de terceros.....	40
23. Sanciones	40
24. Política de administración del riesgo financiero.....	40
25. Hechos relevantes	44
26. Hechos posteriores.....	45
27. Nota adicional según NCG N° 286	46

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025

	Nota	31.03.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(3)	2.529.432	2.432.680
Otros activos financieros corrientes	(4)	4.077.908	3.931.031
Otros activos no financieros corrientes	(5)	7.863	9.314
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(6)	667.067	781.266
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	(7)	2.648	2.648
Activos por impuestos corrientes	(8)	49.436	86.506
Total activos corrientes		<u>7.334.354</u>	<u>7.243.445</u>
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	(9)	331.168	331.168
Total activos corrientes		<u>7.665.522</u>	<u>7.574.613</u>
Activos no Corrientes			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(10)	-	-
Propiedades, planta y equipo neto	(11)	2.888	3.341
Total activos no corrientes		<u>2.888</u>	<u>3.341</u>
Total Activos		<u>7.668.410</u>	<u>7.577.954</u>
PATRIMONIO Y PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(12)	1.533	39.741
Otras provisiones corrientes	(13)	61.381	264.962
Pasivos por impuestos corrientes	(9)	0	39.333
Provisiones corrientes por beneficio a los empleados	(14)	62.300	64.219
Otros pasivos no financieros corrientes	(15)	196.306	164.630
Total pasivos corrientes		<u>321.520</u>	<u>572.885</u>
Pasivos no Corrientes			
Pasivos por impuestos diferidos	(8)	530.072	442.991
Total Pasivos No Corrientes		<u>530.072</u>	<u>442.991</u>
Patrimonio Neto			
Capital emitido	(17)	3.468.183	3.468.183
Primas de emisión		25.620	25.620
Otras reservas		386.006	281.661
Ganacias (pérdidas) acumuladas		2.937.009	2.786.614
Patrimonio Neto, Total	(17)	<u>6.816.818</u>	<u>6.562.078</u>
Total Patrimonio y Pasivos		<u>7.668.410</u>	<u>7.577.954</u>

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Resultados Integrales

Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025

		Por los periodos terminados al 31 de marzo	
	Nota	2026 M\$	2025 M\$
Margen Bruto			
Ingresos de actividades ordinarias	(16)	382.175	333.937
Costo de ventas	(16)	-	-
Total Margen Bruto		382.175	333.937
Otras partidas de operación			
Otros ingresos, por función	(16)	-	3.318
Gastos de administración	(16)	(205.369)	(202.090)
Otros gastos, por función	(16)	(562)	(915)
Pérdidas por deterioro de valor		(5.769)	(17.983)
Ingresos financieros		26.639	17.234
Costos financieros		(102)	(329)
Diferencia de cambio		-	-
Resultados por unidades de reajuste		1.870	11.520
Total otras partidas de operación		(183.293)	(189.245)
Resultado antes de Impuestos		198.882	144.692
Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias	(8)	(48.487)	2.442
Utilidad de actividades continuadas después de impuesto		150.395	147.134
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		150.395	147.134
Resultado atribuible a			
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora		150.395	147.134
Resultado atribuible a participaciones no controladora		-	-
Resultado total		150.395	147.134

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Otros Resultados Integrales

Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025

	Por los periodos terminados al 31 de marzo	
	2026	2025
	M\$	M\$
Estados de resultados integrales		
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	150.395	147.134
Otros resultados integrales:		
Valorización de bonos antes de impuesto renta	142.938	(63.877)
Impuesto diferido relacionada con otros resultados integrales	(38.593)	17.247
Total de otros resultados integrales	<u>104.345</u>	<u>(46.630)</u>
Resultado integral total	<u>254.740</u>	<u>100.504</u>
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	254.740	100.504
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora	-	-
Resultado integral total	<u>254.740</u>	<u>100.504</u>

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025

	Capital Emitido M\$	Prima de emisión M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Total M\$
Patrimonio al comienzo del ejercicio	3.468.183	25.620	281.661	2.786.614	6.562.078
Ganancia (pérdida)	-	-	-	150.395	150.395
Reserva reconocimiento a valor justo Bonos	-	-	142.938	-	142.938
Impuesto diferido por otros resultados integrales	-	-	(38.593)	-	(38.593)
Patrimonio al 31 de marzo de 2026	3.468.183	25.620	386.006	2.937.009	6.816.818

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

Nota	Por los periodos terminados al			
	31-03-2026 M\$	31-03-2025 M\$		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación				
Clases de cobros por actividades de operación				
	Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	378.038	291.644	
	Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	35.784	42.448	
	Otros cobros por actividades de operación	24.859	14.979	
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación				
	Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(250.136)	(155.321)	
	Pagos a y por cuenta de los empleados	(118.432)	(104.842)	
	Otros pagos por actividades de operación	-	(22.188)	
	Intereses recibidos	26.639	17.234	
	Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados	-	-	
	Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación	96.752	83.954	
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión				
	Compras de propiedades, planta y equipo	(10)	-	
	Compras de activos intangibles	(9)	-	
	Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	-	
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación				
	Préstamos de entidades relacionadas	-	-	
	Reembolsos de préstamos	-	-	
	Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(7)	-	
	Intereses pagados	-	-	
	Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	-	
	Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	96.752	83.954	
	Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
	Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-	
	Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	96.752	83.954	
	Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	(3)	2.432.680	1.226.176
	Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	(3)	2.529.432	1.310.130

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

Nota 1 - Información de la Sociedad

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

Por resolución exenta número trescientos sesenta y nueve del 12 de diciembre de 1997 de la Comisión para el Mercado Financiero, se autorizó la existencia de la Sociedad y se aprobaron sus estatutos. La Sociedad se inscribió en el Registro de Comisión para el Mercado Financiero con el número 369, el 1 de abril de 1998.

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

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

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

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

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.

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.*

Para el ejercicio terminado al 31 marzo de 2026 la Sociedad tiene 8 trabajadores.

La información contenida en los presentes Estados Financieros es responsabilidad de la Administración de la Sociedad:

a) Período contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes periodos:

- Estados de Situación Financiera al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025.
- Estados de Resultados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2026 2025.
- Estados de Otros Resultados Integrales por los periodos terminados al 31 de marzo de 2026 2025..
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los periodos terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025.
- Estados de Flujo de Efectivo por los periodos terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

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

b) Base de presentación

Los presentes Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” (o “IFRS” en inglés), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), más normas específicas dictadas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Los Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por los periodos terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025.

b) Base de presentación (continuación).

- Negocio en marcha

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

- Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Securitizadora Security S.A. Los Estados Financieros de la Sociedad por el periodo terminado al 31 de marzo de 2025, han sido preparados de acuerdo a las Normas la Comisión para el Mercado Financiero. Con fecha 29 de abril de 2026, en Sesión Extraordinaria de Directorio, se aprobaron los presentes Estados Financieros.

c) Moneda funcional

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

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

d) Conversión

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

	31-03-2026	31-12-2025
	\$	\$
Unidad de Fomento	39.841,72	39.727,96

e) Uso de estimaciones y juicio

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

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

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

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

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

El método de depreciación para los activos intangibles y activos fijos, es el valor residual asignados a los activos y la estimación de vidas útiles son revisados por la Administración al cierre de presentación de cada Estado Financiero.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

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

f) Deudores Comerciales

Bajo este rubro se presentan los activos adquiridos para securitizar al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025, los cuales se presentan a su valor de adquisición, y corresponden contratos de arriendos con promesa bilateral de compra originados al amparo de la ley 19.281. Estos activos son adquiridos de acuerdo al artículo N.135 de la ley N.18.045 de Mercado de Valores. Además, la Sociedad presenta las operaciones de cobranza de la Administración maestra a los patrimonios separados.

g) Propiedades, planta y equipo

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

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

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

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

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

	Período	Vida mínima	Vida máxima
Plantas y Equipos	Meses	36	120

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

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

h) Activos intangibles

Los activos intangibles corresponden principalmente a proyecto en desarrollo de nuevo ERP, licencias de software y software computacional que han sido adquiridos como paquetes computacionales. Su valorización se realiza a su costo de adquisición menos amortización acumulada y de las pérdidas por deterioro de valor que experimenten.

La amortización se calcula usando el método lineal, distribuyéndose a lo largo de la vida útil estimada del activo. La vida útil estimada para el proyecto en desarrollo es de 10 años y para las otras licencias y software es de 3 años, las que han sido determinadas en función del plazo que se espera se obtenga de los beneficios económicos futuros.

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

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

i) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

Al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025, el cargo por impuesto corriente a la fecha, se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigente a la fecha del estado de situación financiera.

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

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

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

j) Provisiones generales

Las provisiones son reconocidas por la Sociedad cuando:

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

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

k) Reconocimiento de ingresos y gastos

l.1) Ingresos por prestación de servicios

La Sociedad reconoce sus ingresos en base a NIIF 15.

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

Paso 1: Identificar el contrato con el cliente;

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

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

Paso 3: Determinar el precio de la transacción;

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

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

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

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

1.2) Gastos

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

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

1) Efectivo y equivalente de efectivo

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

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

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

m) Valorización de instrumentos financieros

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

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

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

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

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

n) Clasificación corriente y no corriente

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

ñ) Transacciones con partes relacionadas

Para el deterioro de los instrumentos financieros identificados (cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas), se aplicará el enfoque simplificado. La Securitizadora considera solo un tramo para dichas cuentas, debido a que tienen vencimiento de corto plazo. Para dichas cuentas se considera como pérdida esperada debido a la naturaleza de las transacciones un porcentaje no significativo.

o) Segmento de negocios

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

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

p) Exención de consolidación de los Patrimonios Separados

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

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

q) Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes

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

r) Política de provisión de incobrabilidad

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

Adicionalmente se consideran costos asociados, tales como judiciales, de liquidación y mora. Se determina el valor promedio de recuperaciones, netos de todos los costos, para que se aplique al valor de la tasación, de manera de poder ir ajustando por los ciclos económicos y las condiciones en que pueda encontrarse cada vivienda al momento de su liquidación.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

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

El factor de recuperación se ajusta trimestralmente, incluyendo las nuevas transacciones que se vayan produciendo durante el año. Corresponde a un modelo de provisiones simplificado basado en un enfoque de pérdida esperada.

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

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

t) Cambio contable

En los Estados Financieros al 31 de marzo de 2026 no se efectuaron cambios contables respecto al año anterior.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

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

x) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los periodos financieros iniciados el 1 de enero de 2025.

Modificaciones a la NIC 21 – Ausencia de convertibilidad. Publicada en agosto de 2023, esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. Una moneda es convertible en otra cuando existe la posibilidad de obtener la otra moneda (con un retraso administrativo normal), y la transacción se lleva a cabo a través de un mercado o mecanismo de convertibilidad que crea derechos y obligaciones exigibles. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad como la mencionada. Se permite la adopción anticipada.

La adopción de la enmienda antes descrita, no tienen un impacto significativo en los Estados Financieros de la Sociedad.

a) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas y enmiendas

Obligatoria para periodos iniciados a partir de

Modificación a NIIF 9 y NIIF 7 - Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros. Publicada en mayo de 2024, está modificación busca:

- aclarar los requisitos para el momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo;
- aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente pago de principal e intereses (SPPI);
- agregar nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG));
- realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos

01/01/2026

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).

Mejoras anuales a las normas NIIF – Volumen 11. Las siguientes mejoras se publicaron en julio de 2024:

- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Fueron mejoradas algunas referencias cruzadas a NIIF 9 indicadas en párrafos B5-B6 con relación a la excepción de aplicación retrospectiva en contabilidad de coberturas.
- NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. En relación a las revelaciones sobre resultados provenientes por baja de activos financieros donde exista involucración continua, se incorpora una referencia a NIIF13 con el objetivo de revelar si existen inputs no observables significativos que impactaron el valor razonable, y por ende, parte del resultado de la baja.
- NIIF 9 Instrumentos financieros. Fue enmendada una referencia sobre la medición inicial de las cuentas por cobrar eliminando el concepto de precio de la transacción.
- NIIF 10 Estados Financieros Consolidados. Se incorporan algunas mejoras en la descripción de la evaluación de control cuando existen “agentes de facto”.
- NIC 7 Estado de flujos de efectivo. Fue enmendada una referencia en el párrafo 37 en relación al concepto de “método de participación” eliminando la referencia al “método del costo”.

01/01/2026

Modificación a NIIF 9 y NIIF 7: Contratos que hacen referencia a la electricidad que depende de la naturaleza. Publicada en diciembre de 2024. Esta modificación incluye:

- 1 Aclarar la aplicación de los requisitos de “uso propio”;
- 2 Permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y
- 3 Requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una entidad.

01/01/2026

NIIF 18 Presentación y revelación en Estados Financieros. Publicada en abril de 2024. Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en los Estados Financieros, con un enfoque en actualizaciones del estado de resultados. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con:

- la estructura del estado de resultados;
- revelaciones requeridas en los Estados Financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

fuera de los Estados Financieros de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración); y

- Principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los Estados Financieros principales y a las notas en general. 01/01/2027

NIIF 19 subsidiarias que no son de interés público: Revelaciones. Publicada en abril de 2024. Esta nueva norma establece que una subsidiaria elegible, aplica los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar, puede aplicar los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los Estados Financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para subsidiarias elegibles.

01/01/2027

Una filial es elegible si:

No tiene responsabilidad pública; y
tiene una matriz última o intermedia que produce Estados Financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF.

La Administración de la Sociedad ha evaluado la aplicación de estas Interpretaciones y Enmiendas, y no ha identificado efectos contables materiales que podrían afectar los estados financieros, a excepción de la NIIF18. Esta norma afectará principalmente la presentación del estado de resultados y ciertas revelaciones, y su impacto específico se encuentra actualmente en evaluación por parte de la Administración.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

Nota 3 - Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del rubro efectivo y equivalente de efectivo al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Saldo 31.03.2026 M\$	Saldo 31.12.2025 M\$
Caja	70	70
Bancos	5.186	120.073
Cuota fondos mutuos	<u>2.524.176</u>	<u>2.312.537</u>
Totales	<u>2.529.432</u>	<u>2.432.680</u>

El detalle de los Fondos Mutuos al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Nombre Fondo Mutuo	Serie	Valor Cuota	Numero de Cuotas	Saldo 31-03-26 M\$
Security Plus	H	1.208,2904	2.089.047,4797	<u>2.524.176</u>
Total				<u>2.524.176</u>

Nombre Fondo Mutuo	Serie	Valor Cuota	Numero de Cuotas	Saldo 31-12-25 M\$
Security Plus	H	1.194,8388	1.935.438,6001	<u>2.312.537</u>
Total				<u>2.312.537</u>

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

Nota 4 – Otros activos financieros corrientes

Al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025, el detalle de rubro es el siguiente:

	Saldo 31.03.2026 M\$	Saldo 31.12.2025 M\$
Bonos Securitizados	3.763.204	3.620.265
Mutuos Hipotecarios	<u>314.704</u>	<u>310.766</u>
Totales	<u>4.077.908</u>	<u>3.931.031</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

Nota 4 – Otros activos financieros corrientes (Continuación)

- a) El movimiento de los Bonos Securitizados al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Saldo Inicial	3.620.265	4.174.716
Ajuste a mercado	142.939	(26.726)
Venta	-	(527.725)
Total	<u>3.763.204</u>	<u>3.620.265</u>

- b) El movimiento de los Mutuos Hipotecarios al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Mutuos	Mutuos
	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Saldo Inicial	310.766	325.141
Pago dividendos o prepago	(3.461)	(8.227)
Provisión IFRS 9	2.183	(23.138)
Interés y reajuste	5.216	16.990
Total	<u>314.704</u>	<u>310.766</u>

Nota 5 - Otros activos no financieros corrientes

La composición del rubro Otros Activos no financieros corriente al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Saldo	Saldo
	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Deudores varios (a)	7.863	9.314
Totales	<u>7.863</u>	<u>9.314</u>

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

Nota 6 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Saldo 31.03.2026 M\$	Saldo 31.12.2025 M\$
Administración Maestra Patrimonio Separados (a)	346.505	385.534
Leasing Habitacional	296.910	300.769
Otras cuentas por cobrar	23.652	94.963
Totales	667.067	781.266

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

Nota 7 – Saldos y transacciones con entidades relacionadas corrientes

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes:

RUT	Sociedad	Saldo 31.03.2026 M\$	Saldo 31.12.2025 M\$
96.905.260-1	Capital S.A.	-	-
99.301.000-6	Seguros Vida Security Previsión S.A.	2.648	2.648
	Totales	2.648	2.648

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes:

RUT	Sociedad	Saldo 31.03.2026 M\$	Saldo 31.12.2025 M\$
	Totales	-	-

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

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

b) Transacciones con entidades relacionadas más significativas en resultados

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

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.03.2026		31.12.2025	
				Monto	Efecto en resultado	Monto	Efecto en resultado
				M\$	(Cargo)/Abono M\$	M\$	(Cargo)/Abono M\$
Banco Security	97.053.000-2	Matriz común	Cuenta corriente	5.186	(102)	120.073	(1.136)
Capital S.A.	96.905.260-1	Matriz común	Asesorías	1.122	(111.281)	111.281	(111.281)
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Seguros trabajadores	-	-	6.956	(6.956)
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Comisión Securitización PS	-	-	104.938	104.938
Hipotecaria Security S.A.	96.538.310-7	Matriz común	Administración cartera	332	(332)	2.753	(2.753)
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Arriendo y Gasto Común	-	-	9.262	(9.262)
Bice Vida S.A.	96.656.410-5	Matriz común	Polizas Seguros Trabajadores	2.915	(2.915)	-	-
Bice Vida S.A.	96.656.410-5	Matriz común	Arriendo Oficinas	2.652	(2.652)	-	-
Bice Vida S.A.	96.656.410-5	Matriz común	Sobretasa por cobrar	2.648	-	-	-
Bice Hipotecaria S.A.	96.777.060-4	Matriz común	Administración cartera	239	(239)	-	-
Totales				15.094	(117.521)	355.263	(26.450)

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

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

a) Activos por impuestos corrientes

La composición de las cuentas de activo por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Saldo 31.03.2026 M\$	Saldo 31.12.2025 M\$
Gastos capacitación Sence	3.161	2.700
Iva Credito Fiscal	46.275	83.806
Totales	49.436	86.506

b) Impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025 se encuentran compuestos por los siguientes conceptos:

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

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

Activos por Impuestos Diferidos con efecto en RESULTADOS	31-03-2026	31-12-2025
	M\$	M\$
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Depreciaciones	980	1.085
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Amortizaciones	-	-
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Provision vacaciones	16.821	17.339
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Provision varias	-	19.888
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Provision de incobrable	35.989	34.432
Activos por Impuestos Diferidos Relativos a Pérdidas Fiscales	2.577.223	2.605.330
Activos por Impuestos Diferidos	2.631.013	2.678.074
Pasivos por Impuestos Diferidos con efecto en RESULTADOS	31-03-2026	31-12-2025
	M\$	M\$
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a Depreciaciones	780	902
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a contratos de leasing	25.929	24.161
Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a amortizaciones	-	-
Pasivos por Impuestos Relativos a Otros	2.992.672	2.992.891
Pasivos por Impuestos Diferidos	3.019.381	3.017.954
Activo por Impuestos diferidos con efecto en PATRIMONIO	31-03-2026	31-12-2025
	M\$	M\$
Inversiones disponibles para la venta	(141.704)	(103.111)
Efecto en patrimonio (saldo deudor)	(141.704)	(103.111)
Pasivo Neto por Impuesto Diferido	(530.072)	(442.991)

c) Impuesto a la renta

Al 31 de marzo de 2026, la Sociedad determinó una Renta Líquida Imponible negativa de M\$9.545.270, y para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 de M\$9.668.668, por lo cual, no se constituyó provisión por impuesto de primera categoría. La pérdida tributaria se recuperara a medida que se vayan liquidando los patrimonios separados vigentes.

d) Gasto por impuesto a la renta

La composición en el Estado de Resultado es la siguiente:

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

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

Gastos por Impuestos a las Ganancias	31-03-2026 M\$	31-03-2025 M\$
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	-	
Ingreso (gasto) diferido por diferencias temporarias	(48.487)	2.442
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(48.487)	2.442

e) Conciliación

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

Conciliación tasa efectiva	Al 31.03.2026		Al 31.03.2025	
	Monto M\$	%	Monto M\$	%
Resultado antes de impuesto	198.882		144.692	
Provisión impuesto a la renta	53.698	27%	39.067	27%
Ajuste impuesto corriente ejercicio anterior	-	0,0%	-	0,0%
Permanentes:				
Otras diferencias permanentes	(5.211)	-2,6%	(41.509)	-28,7%
Tasa efectiva y gasto por impuesto a la renta	48.487	24,4%	(2.442)	-1,7%

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

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Saldo 31.03.2026 M\$	Saldo 31.12.2025 M\$
Bienes recuperados leasing y mutuos	331.168	331.168
Totales	331.168	331.168

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

Nota 10 - Activos intangibles distintos de la plusvalía

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

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

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

	31.12.2025		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Software computacionales	91.957	(91.957)	-
Proyecto ERP	314.840	(314.840)	-
Licencias	4.339	(4.339)	-
Totales	411.136	(411.136)	-

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

	Proyecto ERP neto M\$	Programas Informatic neto M\$	Licencias neto	Total Activos Intangibles neto M\$
Saldo inicial al 1/1/2025	280.803	-	-	280.803
Adiciones	-	-	-	-
Amortización	(280.803)	-	-	(280.803)
Saldo final al 31/12/2025	-	-	-	-

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

Nota 11 - Propiedades, planta y equipo

El detalle de propiedades, plantas y equipos al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	31.12.2026		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Máquinas de oficina	27.628	(25.568)	2.060
Muebles de oficina	28.749	(27.921)	828
Mejoras remodelación	8.024	(8.024)	-
Totales	64.401	(61.513)	2.888

	31.12.2025		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Máquinas de oficina	27.628	(25.434)	2.194
Muebles de oficina	28.749	(27.602)	1.147
Mejoras remodelación	8.024	(8.024)	-
Totales	64.401	(61.060)	3.341

Al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025, el cuadro de movimientos de propiedad, planta y equipos es el siguiente:

	Propiedades Planta y Equipo			
	Máquina de oficina neto	Muebles de oficina neto	Mejoras remodelación neto	Total P. P y neto
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1/1/2025	2.730	2.695	-	5.425
Adiciones	-	-	-	-
Depreciación	(536)	(1.548)	-	(2.084)
Saldo final al 31/12/2025	2.194	1.147	-	3.341

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

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

	Máquina de oficina neto M\$	Muebles de oficina neto M\$	Mejoras remodelaci neto M\$	Total P. P y neto M\$
Saldo inicial al 1/1/2026	2.194	1.147	-	3.341
Adiciones	-	-	-	-
Depreciación	(134)	(319)	-	(453)
Saldo final al 31/03/2026	2.060	828	-	2.888

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

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

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

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Saldo 31.03.2026 M\$	Saldo 31.12.2025 M\$
Proveedores	1.533	7.803
Sobretasa por pagar	-	31.938
Totales	1.533	39.741

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

Nota 13 – Otras provisiones corrientes

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Saldo 31.03.2026 M\$	Saldo 31.12.2025 M\$
Provisión de gastos	<u>61.381</u>	<u>264.962</u>
Total	<u>61.381</u>	<u>264.962</u>

Los movimientos de las provisiones al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

	Totales 31.03.2026 M\$	Totales 31.12.2025 M\$
Saldo Inicial	264.962	40.161
Provisiones constituidas	-	264.962
Liberación de provisiones	(203.581)	(40.161)
Saldo Final	<u>61.381</u>	<u>264.962</u>

Nota 14 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

La composición de la provisión corriente por beneficio a los empleados al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Saldo 31.03.2026 M\$	Saldo 31.12.2025 M\$
Provisión vacaciones del personal	<u>62.300</u>	<u>64.219</u>
Totales	<u>62.300</u>	<u>64.219</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

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

Los movimientos de la provisión de vacaciones al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025 son las siguientes:

	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Saldo Inicial	64.219	52.201
Provisiones constituidas	-	16.935
Aplicación de provisiones	(1.919)	(4.917)
Saldo Final	62.300	64.219

Nota 15 - Otros pasivos no financieros corrientes

La composición de otros pasivos no financieros corrientes al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Saldo 31.03.2026 M\$	Saldo 31.12.2025 M\$
Seguros y recaudación	36.080	29.611
Impuesto segunda categoría	796	437
Impuesto único a los trabajadores	36.746	8.292
Imposiciones por pagar	4.877	9.581
Sueldo por pagar	159	3.484
Otros descuentos del personal	4.423	-
Provisión dividendo mínimo	113.225	113.225
Totales	196.306	164.630

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

Nota 16 – Ingresos y gastos

a) Ingresos ordinarios

La composición del rubro ingresos ordinarios al 31 de marzo de 2026 y 2025, es la siguiente:

	Por los periodos terminados al 31 de marzo de	
	2026	2025
	M\$	M\$
Ingresos		
Ingreso netos por venta de activo a securitizar	35.254	43.768
Ingresos por adm. de activos de patrimonios separados	338.494	279.211
Ingresos por intereses activos a Securitizar	8.377	10.931
Interes por mora	50	27
Total ingresos	<u>382.175</u>	<u>333.937</u>

b) Otros ingresos por función

La composición del rubro otros ingresos por función al 31 de marzo de 2026 y 2025, es la siguiente:

	Por los periodos terminados al 31 de marzo	
	2026	2025
	M\$	M\$
Utilidad en venta bien recuperado	-	3.318
Totales	<u>-</u>	<u>3.318</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

Nota 16 – Ingresos y gastos (Continuación)

c) Gastos de administración

La composición del rubro gasto de administración al 31 de marzo de 2026 y 2025, es la siguiente:

	por los periodos terminados al 31 de marzo	
	2026	2025
	M\$	M\$
Remuneraciones a)	(184.518)	(129.540)
Asesorías b)	(10.351)	(48.803)
Depreciación y amortización	(453)	(8.376)
Gastos de informática y comunicaciones	(4.775)	(7.632)
Impuestos, patentes, contribuciones y aportes a la CI	(35)	(33)
Gastos por arrendamientos	(4.527)	(4.820)
Gastos generales	(710)	(2.886)
Totales	(205.369)	(202.090)

- a) Las remuneraciones en gastos del personal corresponden a los gastos devengados en los periodos por remuneraciones y compensaciones de saldos a los empleados.
b) La Sociedad mantiene asesorías servicios corporativos, legales y de auditoría.

El gasto de remuneraciones al 31 de marzo de 2026 y 2025, es el siguiente:

	Por los periodos terminados al 31 de marzo	
	2026	2025
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	(111.747)	(90.339)
Beneficios a los empleados	(72.771)	(39.201)
Totales	(184.518)	(129.540)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

Nota 16 – Ingresos y gastos (Continuación)

d) Otros gastos por función

La composición del rubro otros gastos por función al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

	Por los periodos terminados al 31 de marzo	
	2026	2025
	M\$	M\$
Gastos operacionales	<u>(562)</u>	<u>(915)</u>
Total	<u>(562)</u>	<u>(915)</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

Nota 17 - Movimientos de Patrimonio

Capital

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

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

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

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

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

Nota 17 - Movimientos de Patrimonio (continuación).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

Nota 17 - Movimientos de Patrimonio (continuación).

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

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

Durante los periodos terminados al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025 no se han pagado dividendos a los accionistas. Al 31 de diciembre de 2024 se provisionó dividendo mínimo por el 30% del resultado del ejercicio, por el cual el Directorio decidió no pagar en Junta Ordinaria del mes de marzo de 2025.

La composición de propiedad de la Sociedad al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

31.03-2026		
Accionistas	Número acciones suscritas	Porcentaje acciones
Inversiones Previsión Security Ltda.	10.333	99,96
Capital S.A.	4	0,04
Total	10.337	100

31.12-2025		
Accionistas	Número acciones suscritas	Porcentaje acciones
Inversiones Previsión Security Ltda.	10.333	99,96
Capital S.A.	4	0,04
Total	10.337	100

Nota 18 - Remuneración del directorio

Al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025 los directores de la Sociedad no han percibido remuneraciones por concepto de asesorías y/o dietas.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

Nota 19 - Medio ambiente

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

Nota 20 - Política de dividendos

De acuerdo a lo requerido en la Ley N° 18.046 artículo 79 sobre Sociedades Anónimas, la Sociedad deberá distribuir un dividendo mínimo en efectivo de hasta un 30% de las utilidades líquidas, salvo acuerdo diferente adoptado en junta respectiva por la unanimidad de los accionistas o cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas de período anteriores.

Nota 21 – Contingencia, juicio y restricciones

Al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025 no existen otras contingencias ni restricciones que puedan afectar en forma material estos Estados Financieros.

Nota 22 – Cauciones obtenidas de terceros

Al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025 no existen cauciones que informar.

Nota 23 - Sanciones

Al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025, los Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones que informar por parte de los organismos fiscalizadores u otra autoridad administrativa.

Nota 24 - Política de administración del riesgo financiero

La Sociedad normalmente mantiene líneas de financiamiento de corto y largo plazo con entidades locales e internacionales para hacer frente a sus obligaciones, mitigar los riesgos de tasas de interés que se produzcan en el mercado y eventualmente, tomar posición en bonos securitizados de propia emisión. Lo anterior es consecuencia de una política conservadora de riesgo financiero y al hecho de que la Securitizadora ha mantenido un perfil de ingresos operacionales vinculados a la compra de activos para ser Securitizados, a los servicios de estructuración de bonos y a la administración maestra de los Patrimonios Separados.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

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

Cuadro de Liquidez:

	31.03.2026			Totales M\$
	0-30 M\$	31-90 M\$	91-180 M\$	
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	2.529.432	-	-	2.529.432
Otros activos financieros corrientes	-	-	4.077.908	4.077.908
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	370.157	-	296.910	667.067
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	2.648	-	-	2.648
Total activos Corrientes	2.902.237	-	4.374.818	7.277.055
Pasivos Corrientes				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.533	-	-	1.533
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	-	-	-	-
Pasivo por impuestos corrientes	-	-	-	-
Total pasivos corrientes	1.533	-	-	1.533
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	-	-	-	-
Activo menos pasivo	2.900.704	-	4.374.818	7.275.522

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

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

	31.12.2025			Totales M\$
	0-30 M\$	31-90 M\$	91-180 M\$	
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	2.432.680	-	-	2.432.680
Otros activos financieros corrientes	-	-	3.931.031	3.931.031
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	480.497	-	300.769	781.266
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	2.648	-	-	2.648
Total activos Corrientes	2.915.825	-	4.231.800	7.147.625
Pasivos Corrientes				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	39.741	-	-	39.741
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	-	-	-	-
Pasivo por impuestos corrientes	39.333	-	-	39.333
Total pasivos corrientes	79.074	-	-	79.074
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	-	-	-	-
Activo menos pasivo	2.836.751	-	4.231.800	7.068.551

Valor razonable de activos y pasivos financieros

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

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

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

De acuerdo a lo anteriormente descrito, la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, respecto de los instrumentos financieros (bonos), corresponden a instrumentos con cotización activa que son valorizados utilizando una plataforma de valorización aceptada por el mercado y por lo tanto se clasifican en el Nivel 2.

Valor razonable de activos y pasivos financieros

La siguiente tabla presenta los activos financieros que son medidos a valor razonable al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025.

	31.03.2026			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos Financieros				
Bonos Securitizados	-	3.763.204	-	3.763.204
Fondos Mutuos	2.524.176	-	-	2.524.176
Total	2.524.176	3.763.204	0	6.287.380
	31.12.2025			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos Financieros				
Bonos Securitizados	-	3.620.265	-	3.620.265
Fondos Mutuos	2.312.537	-	-	2.312.537
Total	2.312.537	3.620.265	0	5.932.802

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

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

La Securitizadora ha requerido utilizar para la valorización de estos instrumentos de manera objetiva y confiable, una plataforma aceptada por el mercado (RiskAmerica) determinando el valor de mercado de los instrumentos financieros mantenidos al 31 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2025.

Nota 25 - Hechos Relevantes

En junta general extraordinaria de tenedores de títulos de deuda celebrada el 25 de marzo de 2026, debidamente citada conforme a las disposiciones de la LMV y el Contrato de Emisión, se acordó, por la unanimidad de los tenedores de títulos de deuda de securitización de las Series Subordinadas BSECS-9E1, BSECS-11E2 y BSECS-12E3 y de las Series Subordinadas BSECS-9F1, BSECS-11F2 y BSECS-12F3 con derecho a voto, únicas series de títulos de deuda en circulación del Noveno Patrimonio Separado (“Títulos de Deuda”), entre otras materias, lo siguiente: 1. Instruir a Securitizadora Security S.A. para que en su calidad de administrador del Noveno Patrimonio Separado proceda con las siguientes actuaciones, en o antes del 31 de marzo de 2026: /i/ destine los fondos y valores negociables de que disponga el Noveno Patrimonio Separado al pago de los impuestos que se hubieren devengado y se devenguen hasta el 31 de marzo de 2026, como asimismo al pago de los créditos que se hubieren devengado o devenguen hasta dicha fecha por concepto de prestación de servicios autorizados según el Contrato de Emisión, o bien, en relación con las actuaciones, documentos, contratos y escrituras públicas necesarias para materializar los acuerdos de la Junta, incluyendo, sin limitación, aquellos adeudados al Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda, al Emisor, a Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A. en calidad administrador, a los clasificadores de riesgo, a los asesores legales y en general a cualquier tercero que preste servicios al Noveno Patrimonio Separado hasta el 31 de marzo de 2026; /ii/ Efectúe la provisión para gastos, impuestos y sobretasas de impuestos territoriales que sean de cargo del Noveno Patrimonio Separado acordada en la Junta; y /iii/ una vez verificado todos los pagos referidos en el numeral /i/ anterior, y efectuada la provisión de gastos e impuestos indicada en el numeral /ii/ anterior, rinda cuenta a los tenedores de los Títulos de Deuda, informándoles respecto del remanente de dineros, valores y activos, o de derechos sobre los mismos, que existieren o fueren de propiedad del Noveno Patrimonio Separado (el “Remanente de Activos”).

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

Nota 25 - Hechos Relevantes (Continuación)

2. Instruir a Securitizadora Security S.A. para que proceda, en o antes del 31 de marzo de 2026: (a) al pago de los Títulos de Deuda de las Series Subordinadas BSECS-9E1, BSECS-11E2 y BSECS-12E3 a los tenedores de los mismos a la fecha de pago, de contado y en dinero, con parte del Remanente de Activos en caja, y (b) al pago de los Títulos de Deuda de las Series Subordinadas BSECS-9F1, BSECS-11F2 y BSECS-12F3 a los tenedores de los mismos a la fecha de pago, a prorrata de sus respectivos Títulos de Deuda, en parte de contado y en dinero con el saldo del Remanente de Activos en caja, y en parte mediante la entrega o dación en pago del saldo del Remanente de Activos, consistentes en las cuentas por cobrar por ventas de inmuebles que existieren a esa fecha y la totalidad de la cartera de contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigentes y sus inmuebles respectivos, y de los inmuebles sin contratos de arrendamiento vigentes, asignados a dichos tenedores mediante el procedimiento de sorteo aprobado en la Junta; todo lo anterior, sujeto a la condición suspensiva, establecida en favor de Securitizadora Security S.A., que en esa misma fecha todos los tenedores de Títulos de Deuda concurren a suscribir con el Emisor las escrituras públicas respectivas en las cuales éstos declaren íntegramente pagados sus Títulos de Deuda y otorguen amplio y completo finiquito al Noveno Patrimonio Separado y al Emisor.

Nota 26 - Hechos Posteriores

Con fecha 1 de abril y conforme a los artículos 9 y 10 de la Ley N° 18.045 y a la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero, y estando especialmente facultada para ello, informo a Ud. que el Directorio de Securitizadora Security S.A. (la "Sociedad") acordó citar a los señores accionistas a Junta Ordinaria para el día 14 de abril de 2026, a las 8:30 horas, en las oficinas sociales ubicadas en Augusto Leguía Sur N° 70, piso 17, comuna de Las Condes, Santiago, con el objeto de tratar las materias propias que conforme a la ley corresponden a esta clase de Juntas.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 14 de abril de 2026, se aprobó, entre otras materias; la Memoria, el Balance General y los Estados Financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, la elección total del Directorio, quedando éste integrado por los señores Andrés Varas Greene, José Javier Valenzuela Cruz, Max Ronald Schmidt Silva, Carlos Alberto Sepúlveda Inzunza y María Cecilia Martabit Borgoño, aprobándose que los directores no tendrán remuneración durante el 2026, designación como empresa de auditoría externa de la Sociedad para el ejercicio 2026 a la firma Pricewaterhouse Coopers Consultores, Auditores Compañía Limitada.

Entre el 1 de enero de 2026 y la fecha de emisión de este informe, no han ocurrido otros hechos posteriores que puedan afectar materialmente los presentes Estados Financieros.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

Nota 27 – Nota Adicional según NCG N° 286 Información al 31 de marzo de 2026

a) Ingresos Ordinarios

a.1) Excedentes de los Patrimonios Separados

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de	Excedentes (déficit)	Excedentes (déficit)
	Excedentes 31.03.2026	del período 31.03.2026	Acumulados al 31.03.2026
	M\$	M\$	M\$
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(176.521)	(1.664.515)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(784.147)	(10.941.831)
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(1.028.245)	(5.113.492)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(399.196)	(6.194.870)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(423.982)	(3.016.863)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	(2.252.977)	(2.114.134)
BSECS-15 N.1046 22/10/20	-	(594.233)	(205.384)
BSECS-16 N.1160 01/12/23	-	1.197.177	2.654.527
BSECS-17 N.1195 14/11/24	-	1.311.876	1.523.039
BSECS-18 N.1244 09/12/25	-	150.589	150.589

Nota: el retiro de excedentes para el 2026 no aplica.

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de	Excedentes (déficit)	Excedentes (déficit)
	Excedentes 31.03.2025	del período 31.03.2025	Acumulados al 31.03.2025
	M\$	M\$	M\$
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(189.115)	(1.487.994)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(786.446)	(10.157.684)
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(743.582)	(4.085.247)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(515.088)	(5.795.674)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(343.401)	(2.592.881)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	7.304	138.843
BSECS-15 N.1046 22/10/20	-	39.911	388.849
BSECS-16 N.1160 01/12/23	-	1.457.350	1.457.350
BSECS-17 N.1195 14/11/24	-	211.163	211.163

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y el 31 de diciembre de 2025

Concepto	Patrimonio BSECS-5	Patrimonio BSECS-6	Patrimonio BSECS-9	Patrimonio BSECS-10	Patrimonio BSECS-13
Costos de administración	60.587	93.392	174.491	128.442	149.393
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	-	-	(19.917)	-	1.756
Pérdidas en liquidación de garantías	-	21.313	32.527	938	45.380
Total	60.587	114.705	187.101	129.380	196.529

Concepto	Patrimonio BSECS-14	Patrimonio BSECS-15	Patrimonio BSECS-16	Patrimonio BSECS-17	Patrimonio BSECS-18
Costos de administración	741.829	326.064	266.962	140.155	140.155
Pérdidas por venta de activos a securitizar	-	-	-	-	-
Provisiones sobre activos a securitizar	-	-	2.473	-	-
Pérdidas en liquidación de garantías	(796)	-	-	-	-
Total	741.033	326.064	269.435	140.155	140.155

c) Principales características de los contratos

Patrimonio Separado	Destinatario del Excedente	Existencia Bonos Subordinados	Condiciones de pago Bonos Subordinado
BSECS-5 N.341 09/09/03	Adm. Maestra	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-6 N.367 23/02/04	Adm. Primario	Sí	Pago serie "A" y "AA" preferente
BSECS-9 N.495 06/03/07	Adm. Maestra	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-10 N.510 16/08/07	Adm. Primario	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-13 N.582 27/04/09	Adm. Primario	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-14 N.866 06/09/17	Adm. Maestra	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-15 N.1046 22/10/20	Adm. Maestra	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-16 N.1160 01/12/23	Adm. Primario	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-17 N.1195 14/11/24	Adm. Primario	Sí	Pago total serie "A" preferente
BSECS-18 N.1244 09/12/25	Adm. Primario	Sí	Pago total serie "A" preferente

Nota: no hay retiro anticipado de excedentes

d) Información adicional de los Patrimonios Separados

