

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
RUT.: 96.847.360-3  
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 341

**BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**  
**(Cifras en miles de pesos)**

|                |                                                                   | 01-01-2025         | 02-01-2024         |
|----------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                |                                                                   | 31-03-2025         | 31-03-2024         |
| <b>ACTIVOS</b> | <b>Antecedentes al</b>                                            |                    |                    |
| 11.010         | Disponible                                                        | 36.975             | 19.775             |
| 11.020         | Valores negociables                                               | 29.710             | 15.723             |
| 11.100         | Activo securitizado (corto plazo)                                 | 117.006            | 240.572            |
| 11.110         | Activo securitizado (corto plazo )                                | 117.006            | 240.572            |
| 11.120         | Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)             | -                  | -                  |
| 11.200         | Otros activos circulantes                                         | 19.904             | 34.730             |
| <b>11.000</b>  | <b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>                                  | <b>203.595</b>     | <b>310.800</b>     |
| 13.100         | Activo securitizado (largo plazo)                                 | 268.319            | 236.973            |
| 13.110         | Activo securitizado largo plazo                                   | 268.319            | 236.973            |
| 13.120         | Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)             | -                  | -                  |
| 13.140         | Menor valor en colocación de títulos de deuda                     | -                  | -                  |
| 13.150         | Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)             | -                  | -                  |
| 13.160         | Gastos de colocación                                              | -                  | -                  |
| 13.170         | Otros activos                                                     | -                  | -                  |
| <b>13.000</b>  | <b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>                                        | <b>268.319</b>     | <b>236.973</b>     |
| <b>10.000</b>  | <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                              | <b>471.914</b>     | <b>547.773</b>     |
|                |                                                                   | 31-03-2025         | 31-03-2024         |
| <b>PASIVOS</b> | <b>Antecedentes al</b>                                            |                    |                    |
| 21.010         | Remuneración por pagar por administración                         | 3.907              | 3.901              |
| 21.015         | Remuneración por pagar por clasificación de riesgo                | 11.764             | 11.746             |
| 21.020         | Remuneración por pagar por auditoría externa                      | 467                | 483                |
| 21.025         | Remuneración por pagar al banco pagador                           | 579                | 578                |
| 21.030         | Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos        | 1.736              | 1.733              |
| 21.040         | Excedentes por pagar                                              | -                  | -                  |
| 21.050         | Obligaciones por prepagos                                         | -                  | -                  |
| 21.060         | Obligaciones por saldo precios (corto plazo)                      | -                  | -                  |
| 21.070         | Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)              | -                  | -                  |
| 21.080         | Otros acreedores (corto plazo)                                    | -                  | -                  |
| 21.090         | Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo) | 866.741            | -                  |
| <b>21.000</b>  | <b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>                                  | <b>885.194</b>     | <b>18.441</b>      |
| 22.010         | Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)    | 1.085.207          | 1.847.331          |
| 22.020         | Obligaciones por saldo precio (largo plazo)                       | -                  | -                  |
| 22.030         | Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)              | -                  | -                  |
| 22.040         | Otros acreedores (largo plazo)                                    | -                  | -                  |
| <b>22.000</b>  | <b>TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>                                | <b>1.085.207</b>   | <b>1.847.331</b>   |
| 23.100         | Reservas de excedentes anteriores                                 | (1.457.777)        | (1.271.037)        |
| 23.110         | Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior                    | (1.457.777)        | (1.271.037)        |
| 23.120         | Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior              | -                  | -                  |
| 23.200         | Excedentes del ejercicio (déficit)                                | (40.710)           | (46.962)           |
| 23.300         | Retiros de excedentes (menos)                                     | -                  | -                  |
| 23.400         | Aportes adicionales (más)                                         | -                  | -                  |
| <b>23.000</b>  | <b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>                       | <b>(1.498.487)</b> | <b>(1.317.999)</b> |
| <b>20.000</b>  | <b>TOTAL PASIVOS</b>                                              | <b>471.914</b>     | <b>547.773</b>     |

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
RUT.: 96.847.360-3  
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 341

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES  
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5  
(Cifras en miles de pesos)**

| Para el ejercicio comprendido entre |                                                            | 01-01-2025      | 01-01-2024      |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| INGRESOS                            |                                                            | 31-03-2025      | 31-03-2024      |
| 35.110                              | Intereses por activos securitizados                        | 7.486           | 9.062           |
| 35.120                              | Intereses por inversiones                                  | 660             | 237             |
| 35.130                              | Reajustes por activos securitizados                        | 4.927           | 4.009           |
| 35.140                              | Reajustes por inversiones                                  | -               | -               |
| 35.150                              | Ingresos por prepago de contratos                          | -               | -               |
| 35.160                              | Ingresos percibidos por activos castigados                 | -               | -               |
| 35.170                              | Amortización mayor valor colocación títulos de deuda       | -               | -               |
| 35.190                              | Otros ingresos                                             | -               | -               |
| 35.100                              | <b>TOTAL INGRESOS</b>                                      | <b>13.073</b>   | <b>13.308</b>   |
| <b>GASTOS</b>                       |                                                            |                 |                 |
| 35.210                              | Remuneración por administración y custodia de los activos  | (5.018)         | (5.006)         |
| 35.215                              | Remuneración por clasificación de riesgo                   | (6.512)         | (6.440)         |
| 35.220                              | Remuneración por auditoria externa                         | (474)           | (487)           |
| 35.225                              | Remuneración banco pagador                                 | (586)           | (582)           |
| 35.230                              | Remuneración por representante de tenedores de bonos       | (1.758)         | (1.746)         |
| 35.235                              | Intereses por títulos de deuda de securitización           | (35.429)        | (33.331)        |
| 35.240                              | Reajuste por títulos de deuda de securitización            | (23.809)        | (15.017)        |
| 35.250                              | Provisiones sobre activos securitizados                    | -               | -               |
| 35.260                              | Provisiones sobre inversiones                              | -               | -               |
| 35.270                              | Pérdidas en liquidación de garantías                       | -               | -               |
| 35.280                              | Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda | -               | -               |
| 35.285                              | Amortización gastos de colocación de títulos               | -               | -               |
| 35.290                              | Otros gastos                                               | 323             | (7.008)         |
| 35.200                              | <b>TOTAL DE GASTOS</b>                                     | <b>(73.263)</b> | <b>(69.617)</b> |
| 35.300                              | Resultado neto por corrección monetaria                    | 19.480          | 9.347           |
| 23.200                              | <b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>                               | <b>(40.710)</b> | <b>(46.962)</b> |

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-5**

Por escritura de fecha 9 de julio de 2003, modificada por escritura pública de 28 de agosto del mismo año, ante el Notario Público Señor Álvaro Bianchi Rosas, se constituye el Patrimonio Separado BSECS-5. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°341 de fecha 9 de septiembre de 2003. Adicionalmente, el 10 de marzo de 2004 se adicionó el registro correspondiente al Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-5.

El Patrimonio termina el 1 de julio del 2027.

**Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados**

**a) Periodos contables**

Los presentes estados financieros cubren el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2025 y 2024.

**b) Bases de preparación**

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

**c) Bases de presentación**

Para fines comparativos los estados financieros al 31 de marzo de 2024 han sido actualizados extracontablemente en un 4,7%.

**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 periodos. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficits acumulados al 31 de marzo de cada periodo. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

| <b>Porcentaje de actualización:</b>       | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
|-------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                           | <b>%</b>    | <b>%</b>    |
| Variación Índice de Precios al Consumidor | 1,3         | 0,7         |

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

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

**e) Base de conversión**

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo con su valor a la fecha de cierre equivalente a \$ 38.894,11 y \$ 37.093,52 al 31 de marzo 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 periodo.

**g) Activos securitizados**

Están compuestos por contratos de mutuos hipotecarios endosables, cuyas escrituras fueron debidamente endosadas ante notario. La valuación de estos contratos es como sigue:

Corresponde al valor presente de los flujos que el contrato promete, actualizados a la tasa de 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 Securitizadora efectúa su estimación de incobrabilidad basada en la cantidad de cuotas morosas, la tasación (la cual se le aplica el porcentaje de recuperación que se obtiene de las ventas históricas del patrimonio), y el valor presente del bien.

La Sociedad no ha constituido provisión al 31 de marzo de 2025 y 2024. Ver Nota 7.

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

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

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

**j) Provisiones**

Al 31 de marzo de 2025, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración maestra por M\$ 3.907 (M\$ 3.901 al 31 de marzo de 2024), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver nota 9).

**k) Gastos imputables al patrimonio separado**

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

**l) Ingreso de explotación**

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

**m) Bienes recuperados**

Son aquellos bienes que producto de la resciliación de contratos de Mutuos hipotecarios, mediante un proceso judicial, han sido recuperados anticipadamente, los cuales se encuentran registrados en el activo circulante del patrimonio separado. La valorización del bien se registra al valor de tasación, aplicándole un porcentaje de 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 ello se tasa cada 2 años y/o cuando existen indicios de deterioro.

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

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**Nota 3 - Cambios Contables**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2025, no se han registrado cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros en relación con el periodo anterior.

**Nota 4 - Corrección Monetaria**

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

| Detalle                         | Índice de reajustabilidad | M\$<br>2025 | M\$<br>2024 |
|---------------------------------|---------------------------|-------------|-------------|
| Activos no monetarios           | IPC                       | -           | 119         |
| Pasivo no monetarios            | IPC                       | -           | -           |
| Cuentas de resultados           | IPC                       | 772         | 392         |
| Excedentes (Déficit) acumulados | IPC                       | 18.708      | 8.836       |
| Totales                         |                           | 19.480      | 9.347       |

**Nota 5 - Valores Negociables**

Al 31 de marzo 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\$<br>2025 | Total M\$<br>2024 |
|-----------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Fondos Mutuos Security Plus | \$     | 29.710            | 15.723            |
| Total                       |        | 29.710            | 15.723            |

**Nota 6 - Activos Securitizados en Mora**

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

| Cuotas  | Número de arrendatarios |      | Monto<br>M\$ |            |
|---------|-------------------------|------|--------------|------------|
|         | 2025                    | 2024 | 2025         | 2024       |
| 1 a 3   | 2                       | 5    | 573          | 1.009      |
| 4 o más | 1                       | 1    | 19.331       | 19.134     |
| Totales | 3                       | 6    | 19.904 (a)   | 20.143 (a) |

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 61 contratos por mutuos hipotecarios endosables vigentes al 31 de marzo de 2025 (64 al 31 de marzo de 2024), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-5, cuya tasa de originación fue de un 8,73 % anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 7,97 % anual.

El originador de los contratos es Penta Hipotecario Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A., y el plazo remanente promedio de éstos es 62 meses (69 en 2024).

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

|                             | Corto Plazo |         | Largo plazo |         | Total cartera |         | Tasa          |
|-----------------------------|-------------|---------|-------------|---------|---------------|---------|---------------|
|                             | M\$         |         | M\$         |         | M\$           |         | Transferencia |
|                             | 2025        | 2024    | 2025        | 2024    | 2025          | 2024    | %             |
| Valor par                   | 112.948     | 232.540 | 259.014     | 229.063 | 371.962       | 461.603 | 8,73          |
| Aj. Tasa valorización       | 4.058       | 8.032   | 9.305       | 7.910   | 13.363        | 15.942  | 7,97          |
| Prov. Activos securitizados | -           | -       | -           | -       | -             | -       |               |
| Totales                     | 117.006     | 240.572 | 268.319     | 236.973 | 385.325       | 477.545 |               |

Al cierre de los estados financieros al día 31 de marzo de 2025 y 2024, el Patrimonio Separado BSECS-5 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

**Nota 8 - Otros Activos Circulantes**

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

| Concepto                           | M\$    |        |
|------------------------------------|--------|--------|
|                                    | 2025   | 2024   |
| Bienes recuperados por leasing (a) | -      | 14.587 |
| Activos securitizados en mora (b)  | 19.904 | 20.143 |
| Totales                            | 19.904 | 34.730 |

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 la Nota 2m).

b) Ver detalle en Nota 6.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración**

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

|                             | M\$   | M\$   |
|-----------------------------|-------|-------|
| Concepto                    | 2025  | 2024  |
| Administración primaria (a) | 18    | 18    |
| Administración maestra (b)  | 3.889 | 3.883 |
| Totales                     | 3.907 | 3.901 |

a) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo con el Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., en su calidad de administrador maestro equivale a UF 100 trimestrales.

b) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo con el Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., su calidad de administrador maestro equivale a UF 175 trimestrales.

**Nota 10 - Otros Acreedores**

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, este rubro a la fecha de emisión de estos estados financieros no ha generado movimientos.

**Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización**

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2 i), se originan en la colocación de UF341.200 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 3 series; la serie BSECS-5A1 por UF320.000 con 640 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-5B1 con UF6.000 con 30 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral y la serie BSECS-5C1 con UF15.200 con 76 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

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

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

| Número de<br>Insc.Inst.   | Serie     | Monto<br>Nominal | Unidad<br>de | Tasa<br>interes | Plazo<br>final | Periodicidad<br>pago<br>int. | pago<br>amoritz. | Valor par   |             | Coloc.en                    |
|---------------------------|-----------|------------------|--------------|-----------------|----------------|------------------------------|------------------|-------------|-------------|-----------------------------|
|                           |           | Vigente          | reaaj.       |                 |                |                              |                  | M\$<br>2025 | M\$<br>2024 | Chile o en el<br>extranjero |
| 341-09-09-03              | BSECS-5C1 | 21.885           | UF           | 7,5%            | 01-07-2027     | Sem.                         | Sem.             | 866.741     | -           | nacional                    |
| Obligaciones por prepago  |           |                  |              |                 |                |                              |                  | -           | -           |                             |
| Total porción corto plazo |           |                  |              |                 |                |                              |                  | 866.741     | -           |                             |
| Bonos largo plazo         |           |                  |              |                 |                |                              |                  |             |             |                             |
| 341-09-09-03              | BSECS-5A1 | -                | UF           | 7,5%            | 01-07-2027     | Trim                         | Trim             | -           | -           | nacional                    |
| 341-09-09-03              | BSECS-5B1 | -                | UF           | 7,5%            | 01-07-2027     | Trim                         | Trim             | -           | -           | nacional                    |
| 341-09-09-03              | BSECS-5C1 | 27.402           | UF           | 7,5%            | 01-07-2027     | Trim                         | Trim             | 1.085.207   | 1.847.331   | nacional                    |
| Obligaciones por prepago  |           |                  |              |                 |                |                              |                  | -           | -           | nacional                    |
| Total largo plazo         |           |                  |              |                 |                |                              |                  | 1.085.207   | 1.847.331   |                             |

Los bonos serie B y C capitalizan sus intereses.

**Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización**

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de mutuos hipotecarios, en relación con los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderado por un 9,03% anual y la de los bonos de 5,8% para la serie "A1" y 7,5% para las series "B1" y "C1". 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 periodo, sino en sus valores económicos.

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**Nota 13 - Cambios en los Excedentes**

Al 31 de marzo 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                | (1.439.069)        | -                     | (1.205.541)        | -                     |
| Revalorización de excedentes | (18.708)           | -                     | (8.439)            | -                     |
| Déficit del ejercicio        | -                  | (40.710)              | -                  | (44.854)              |
| Saldo final                  | (1.457.777)        | (40.710)              | (1.213.980)        | (44.854)              |
| Saldo actualizado            | -                  | -                     | (1.271.037)        | (46.962)              |

**Nota 14 - Gastos Adicionales**

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de marzo de 2025 y 2024 de cargo del patrimonio separado BSECS-5, es el siguiente:

| Detalle              | M\$         |         |
|----------------------|-------------|---------|
|                      | 2025        | 2024    |
| Legales y notariales | (a) (1.089) | (215)   |
| Banco Custodio       | (a) 1.412   | (174)   |
| Otros gastos         | (a) -       | (6.619) |
| Totales              | 323         | (7.008) |

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

**Nota 15 - Otros Ingresos**

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, este rubro no ha generado movimientos a la fecha de emisión de estos estados financieros.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**Nota 16 - Gastos imputables al Patrimonio Separado BSECS-5**

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

|                                                 |     | M\$<br>2025 | M\$<br>2024 |
|-------------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| Gastos devengados                               |     |             |             |
| Remuneración administración primaria del activo | (1) | (1.078)     | (1.095)     |
| Remuneración administración maestra del activo  | (2) | (3.940)     | (3.911)     |
| Remuneración representante tenedores de bonos   | (3) | (1.758)     | (1.746)     |
| Remuneración banco pagador                      | (4) | (586)       | (582)       |
| Remuneración por auditoría externa              | (5) | (474)       | (487)       |
| Remuneración por clasificación de riesgo        | (6) | (6.512)     | (6.440)     |
| Totales                                         |     | (14.348)    | (14.261)    |

| Institución                                         | Periodicidad | Oportunidad | Cálculo   |
|-----------------------------------------------------|--------------|-------------|-----------|
| (1) Penta Hipotecario Administradora de Mutuos 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) EY Audit Ltda.                                  | mensual      | semestral   | devengado |
| (6) Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada    | mensual      | anual       | devengado |
| (6) Internacional Credit Rating C. de Riesgo        | mensual      | trimestral  | devengado |

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

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

**Nota 18 - Retiro de Excedentes**

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 A, B y C y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato General de Emisión y en el Contrato Particular de Emisión.

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

**Nota 19 - Contingencias y Compromisos**

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen contingencias ni compromisos vigentes.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros**

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

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera**

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

**a) Activo**

| RUBRO                                   | MONEDA            | M\$<br>2025 | M\$<br>2024 |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------|-------------|
| <u>ACTIVOS CIRCULANTES</u>              |                   |             |             |
| DISPONIBLE                              | \$NO REAJUSTABLES | 36.975      | 19.775      |
| VALORES NEGOCIABLES                     | \$NO REAJUSTABLES | 29.710      | 15.723      |
| ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)     | \$REAJUSTABLES    | 117.006     | 240.572     |
| PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO   | \$NO REAJUSTABLES | -           | -           |
| OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo) | \$NO REAJUSTABLES | 19.904      | 34.730      |
| <u>OTROS ACTIVOS</u>                    |                   |             |             |
| ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)     | \$REAJUSTABLES    | 268.319     | 236.973     |
| <u>TOTAL ACTIVOS</u>                    |                   |             |             |
|                                         | \$NO REAJUSTABLES | 86.589      | 70.228      |
|                                         | \$REAJUSTABLES    | 385.325     | 477.545     |
| TOTAL ACTIVOS                           |                   | 471.914     | 547.773     |

**b) Pasivos circulantes**

| RUBRO                                              | MONEDA            | M\$<br>2025 | M\$<br>2024 |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------|-------------|
| REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA          | \$REAJUSTABLES    | 3.907       | 3.901       |
| REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO            | \$REAJUSTABLES    | 11.764      | 11.746      |
| REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA                  | \$REAJUSTABLES    | 467         | 483         |
| REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR                      | \$REAJUSTABLES    | 579         | 578         |
| REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS     | \$REAJUSTABLES    | 1.736       | 1.733       |
| OBLIGACIONES POR PREPAGOS                          | \$NO REAJUSTABLES | -           | -           |
| OTROS ACREEDORES                                   | \$NO REAJUSTABLES | -           | -           |
| OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P) | \$REAJUSTABLES    | -           | -           |
| <u>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</u>                   |                   |             |             |
|                                                    | \$NO REAJUSTABLES | -           | -           |
|                                                    | \$REAJUSTABLES    | 18.453      | 18.441      |
| TOTAL PASIVOS CIRCULANTES                          |                   | 18.453      | 18.441      |

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)**

**c) Pasivos largo plazo**

2025

| RUBRO                    | MONEDA         | 1 a 3 años |       | 3 a 5 años |       | 5 a 10 años |       | más de 10 años |       | Totales |
|--------------------------|----------------|------------|-------|------------|-------|-------------|-------|----------------|-------|---------|
|                          |                | Tasa int.  |       | Tasa int.  |       | Tasa int.   |       | tasa int.      |       |         |
|                          |                | Monto      | prom. | Monto      | prom. | Monto       | prom. | Monto          | prom. |         |
|                          |                | M\$        | anual | M\$        | anual | M\$         | anual | M\$            | anual |         |
| Bonos BSECS-5A1          | \$REAJUSTABLES | -          |       | -          |       | -           |       | -              |       | -       |
| Bonos BSECS-5B1          | \$REAJUSTABLES | -          |       | -          |       | -           |       | -              |       | -       |
| Bonos BSECS-5C1          | \$REAJUSTABLES | 866.741    | 7,5%  | -          |       | -           |       | -              |       | 866.741 |
| Obligaciones por prepago |                | -          |       | -          |       | -           |       | -              |       | -       |
| Total pasivo largo plazo |                | 866.741    |       | -          |       | -           |       | -              |       | 866.741 |

2024

| RUBRO                    | MONEDA         | 1 a 3 años |       | 3 a 5 años |       | 5 a 10 años |       | más de 10 años |       | Totales   |
|--------------------------|----------------|------------|-------|------------|-------|-------------|-------|----------------|-------|-----------|
|                          |                | Tasa int.  |       | Tasa int.  |       | Tasa int.   |       | tasa int.      |       |           |
|                          |                | Monto      | prom. | Monto      | prom. | Monto       | prom. | Monto          | prom. |           |
|                          |                | M\$        | anual | M\$        | anual | M\$         | anual | M\$            | anual |           |
| Bonos BSECS-5A1          | \$REAJUSTABLES | -          |       | -          |       | -           |       | -              |       | -         |
| Bonos BSECS-5B1          | \$REAJUSTABLES | -          |       | -          |       | -           |       | -              |       | -         |
| Bonos BSECS-5C1          | \$REAJUSTABLES | -          |       | -          |       | -           |       | 1.847.331      | 7,5%  | 1.847.331 |
| Obligaciones por prepago |                | -          |       | -          |       | -           |       | -              |       | -         |
| Total pasivo largo plazo |                | -          |       | -          |       | -           |       | 1.847.331      |       | 1.847.331 |

**Nota 22 - Ingresos Netos de Caja**

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

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)**

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 de riesgo 2                    |               | Valor Contabil Contable |             | Cumplimiento |
|---------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------|----------------------------------------------|---------------|-------------------------|-------------|--------------|
|                     |                                                 | Clasificadora                        | Clasificación | Clasificadora                                | Clasificación | M\$<br>2025             | M\$<br>2024 |              |
| Cuenta corriente    | Banco Security                                  | No aplica                            | No aplica     | No aplica                                    | No aplica     | 140                     | 19.775      | Cumple       |
| Cuenta corriente    | Banco de Chile                                  | No aplica                            | No aplica     | No aplica                                    | No aplica     | 36.834                  | -           | 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    | 29.710                  | 15.723      | Cumple       |

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

**Nota 23 - Sanciones**

Sus administradores, no han sido objeto de sanción alguna durante el periodo terminado el 31 de marzo de 2025 y 2024.

**Nota 24 - Medio Ambiente**

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

**Nota 25 - Hechos Relevantes**

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.

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**Nota 25 - Hechos Relevantes (Continuación)**

En sesión extraordinaria de directorio de la Sociedad celebrada con fecha 4 de marzo de 2025, los directores señores Alejandro Alzérreca Luna, Christian Sinclair Manley y Alberto Oviedo Obrador, presentaron sus renunciaciones al cargo de director de Securitizadora Security S.A., efectiva a contar de la presente fecha, y en su reemplazo el Directorio acordó designar a los señores Ronald Schmidt Silva, Marcelo Espinoza Dans, y la señora María Cecilia Martabit Borgoño. De este modo, el Directorio de la Sociedad quedó compuesto por los siguientes miembros:

1. Ronald Schmidt Silva (Presidente)
2. Marcelo Espinoza Dans
3. María Cecilia Martabit Borgoño
4. Juan Pablo Cofré Dougnac
5. Rodrigo Guzmán Leyton

Con fecha 21 de marzo de 2025, acordó citar a los señores accionistas a Junta Ordinaria para el día 31 de marzo de 2025, a las 8:30 horas, en las oficinas sociales ubicadas en Augusto Leguía Sur N° 70, piso zócalo, comuna de Las Condes, Santiago. La Junta Ordinaria de Accionistas tendrá por objeto tratar las siguientes materias: 1. Aprobación de la memoria, balance y estados financieros del ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, incluido el dictamen de la empresa de auditoría externa correspondiente al mismo ejercicio; 2. La renovación total del Directorio; 3. La distribución de utilidades, reparto de dividendos del ejercicio y fijación de la política futura de dividendos; 4. La fijación de remuneración de los Directores para el año 2025; 5. Designación de la empresa de auditoría externa de la Sociedad; 6. Información sobre transacciones con partes relacionadas en conformidad a los artículos 146 y siguientes de la Ley sobre Sociedades Anónimas; 7. Designación del diario en que se efectuarán las publicaciones legales; y 8. En general, todas las materias que de acuerdo con la ley sean propias de la Junta Ordinaria de Accionistas.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con esta misma fecha, 31 de marzo de 2025, se acordó, entre otras materias, (i) la aprobación de la memoria, el balance y los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, (ii) la renovación total del Directorio, quedando éste integrado por los señores Max Ronald Schmidt Silva, Rodrigo Alejandro Guzmán Leyton, Juan Pablo Cofré Dougnac, María Cecilia Martabit Borgoño y Marcelo Espinoza Dans, y (iii) designar como empresa de auditoría externa de la Sociedad para el ejercicio 2025 a la firma Pricewaterhouse Coopers Consultores, Auditores Compañía Limitada. Asimismo, en sesión de Directorio celebrada con esta misma fecha e inmediatamente a continuación de la Junta Ordinaria antes indicada, los nuevos directores acordaron por unanimidad designar a don Max Ronald Schmidt Silva como Presidente del directorio y de la Sociedad por un nuevo período estatutario.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**Nota 26 – Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

Como es de público conocimiento, el país está comprometido a desarrollar un plan de convergencia para adoptar integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (IFRS, según sigla en inglés). En el caso de los patrimonios separados, la Comisión para el Mercado Financiero, a través de la Norma de Carácter General N° 287 de fecha 29 de abril de 2010, establece que los estados financieros de los patrimonios separados, deberán prepararse de acuerdo a normas de dicha Comisión. De acuerdo a lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Comisión para el Mercado Financiero lo establezca.

**Nota 27 - Hechos Posteriores**

El 01 de abril de 2025 se pagaron obligaciones por títulos de M\$36.834.

A juicio de la Administración entre el 01 de abril de 2025 y la fecha de emisión de estos estados financieros no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

## **ANEXO 3**

### **Patrimonio separado BSECS 5**

#### **Situación Financiera Patrimonio Separado**

BSECS-5: En términos de liquidez, este patrimonio ha observado un adecuado comportamiento pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con sus bonistas preferentes, con los de la serie B subordinada y con sus distintos proveedores de servicios (administrador primario, administrador maestro, representante de tenedores de bonos, clasificadores de riesgo, auditores, etc.). Sin perjuicio de lo anterior, la morosidad natural de la cartera y la naturaleza de la estructuración nos hacen prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones de los bonos subordinados. Adicionalmente, un nivel acotado de falla está en perfecta consonancia con el comportamiento esperado de los activos del patrimonio.

Securitizadora Security S.A.  
Registro N° 341

## 1.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

### 1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 5

#### 11.1 Composición de la cartera

|                                    | Inicio     | Actual  |
|------------------------------------|------------|---------|
| Numero de Activos                  | 482        | 61      |
| Saldo Insoluto Total               | 12.443.198 | 371.944 |
| Saldo Insoluto Promedio Ponderado  | 37.398     | 7.376   |
| Tasa de Originacion                | 9,03%      | 8,61%   |
| Plazo Transcurrido                 | 16         | 269     |
| Plazo Remanente                    | 240        | 62      |
| Relación Deuda/Garantía (Tasación) | 67,65%     | 18,85%  |

#### I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

| Originador             | Tipo de Activo Aportado        | Numero de activos aportados |                |
|------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------|
|                        |                                | Periodo Inicial             | Periodo Actual |
| Penta Hipotecario S.A. | Mutuos Hipotecarios Endosables | 482                         | 61             |
|                        |                                |                             |                |
|                        |                                |                             |                |

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Administrador Primario:              | Penta Hipotecario S.A.       |
| Administrador Maestro:               | Securitizadora Security S.A. |
| Clasificación Administrador Maestro: | No aplica                    |
| Clasificadora:                       | No aplica                    |
| Fundamentos de clasificación:        | No aplica                    |

#### I.2 Emisión Patrimonio Separado

#### Información relacionada a la emisión

| Serie                  | Monto Adeudado |           | Número de Bonos |           | Plazo Remanente (meses) |           | Tasa Emisión |
|------------------------|----------------|-----------|-----------------|-----------|-------------------------|-----------|--------------|
|                        | Inicial        | Vigente   | Inicial         | Vigente   | Inicial                 | Vigente   |              |
| BSECS-5A               | 12.446.115     | Terminado | 640             | Terminado | 285                     | Terminado | 5,80%        |
| BSECS-5B (Subordinada) | 233.365        | Terminado | 30              | terminado | 285                     | Terminado | 7,50%        |
| BSECS-5C (Subordinada) | 591.190        | 1.916.989 | 76              | 53        | 285                     | 27        | 7,50%        |

#### Información de la Clasificación de Riesgo

| Serie                  | Feller Rate           |                      | ICR Chile             |                      |
|------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|                        | Clasificación Inicial | Clasificación Actual | Clasificación Inicial | Clasificación Actual |
| BSECS-5A               | AA                    | TERMINADO            | AA                    | TERMINADO            |
| BSECS-5B (Subordinada) | BBB                   | TERMINADO            | BBB                   | TERMINADO            |
| BSECS-5C (Subordinada) | C                     | C                    | C                     | C                    |

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

| Morosidad                 | Saldo Insoluto |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |                    |
|---------------------------|----------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------------------|
|                           | mar-24         | abr-24  | may-24  | jun-24  | jul-24  | ago-24  | sept-24 | oct-24  | nov-24  | dic-24  | ene-25  | feb-25  | Mes Cierre<br>EEFF |
| Al día                    | 433.241        | 431.375 | 427.796 | 409.049 | 419.434 | 415.428 | 408.116 | 400.765 | 393.336 | 386.024 | 367.938 | 371.205 | 353.159            |
| 1 cuota en mora           | 18.552         | 3.889   | -       | 20.186  | 12.368  | 8.751   | 8.673   | 8.634   | 8.557   | -       | 19.097  | -       | 10.540             |
| 2 cuota en mora           | -              | 9.062   | 8.985   | -       | -       | -       | -       | -       | -       | 8.479   | -       | 8.323   | -                  |
| 3 cuota en mora           | 10.501         | 10.424  | 10.346  | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | 8.246              |
| 4 cuota en mora           | -              | -       | -       | 10.307  | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -                  |
| 5 cuota en mora           | -              | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -                  |
| 6 y mas cuotas en mora(1) | -              | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -                  |
| Activos en liquidación    | -              | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -                  |
| TOTAL                     | 462.295        | 454.750 | 447.127 | 439.542 | 431.802 | 424.179 | 416.789 | 409.399 | 401.893 | 394.503 | 387.035 | 379.529 | 371.944            |

(1) No se consideran los activos en proceso de liquidación.

Morosidad en términos Porcentuales

| Morosidad                 | Saldo Insoluto expresado en % |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |                    |
|---------------------------|-------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------------------|
|                           | mar-24                        | abr-24  | may-24  | jun-24  | jul-24  | ago-24  | sept-24 | oct-24  | nov-24  | dic-24  | ene-25  | feb-25  | Mes Cierre<br>EEFF |
| Al día                    | 93,72%                        | 94,86%  | 95,68%  | 93,06%  | 97,14%  | 97,94%  | 97,92%  | 97,89%  | 97,87%  | 97,85%  | 95,07%  | 97,81%  | 94,95%             |
| 1 cuota en mora           | 4,01%                         | 0,86%   | 0,00%   | 4,59%   | 2,86%   | 2,06%   | 2,08%   | 2,11%   | 2,13%   | 0,00%   | 4,93%   | 0,00%   | 2,83%              |
| 2 cuota en mora           | 0,00%                         | 1,99%   | 2,01%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 2,15%   | 0,00%   | 2,19%   | 0,00%              |
| 3 cuota en mora           | 2,27%                         | 2,29%   | 2,31%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 2,22%              |
| 4 cuota en mora           | 0,00%                         | 0,00%   | 0,00%   | 2,34%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%              |
| 5 cuota en mora           | 0,00%                         | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%              |
| 6 y mas cuotas en mora(1) | 0,00%                         | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%              |
| Activos en liquidación    | 0,00%                         | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%              |
| TOTAL                     | 100,00%                       | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00%            |

(1) No se consideran los activos en proceso de liquidación.

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

| Morosidad                 | Numero de Activos |        |        |        |        |        |         |        |        |        |        |        |                    |
|---------------------------|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
|                           | mar-24            | abr-24 | may-24 | jun-24 | jul-24 | ago-24 | sept-24 | oct-24 | nov-24 | dic-24 | ene-25 | feb-25 | Mes Cierre<br>EEFF |
| Al día                    | 58                | 59     | 60     | 59     | 60     | 60     | 60      | 60     | 59     | 59     | 58     | 59     | 58                 |
| 1 cuota en mora           | 4                 | 2      | 1      | 3      | 3      | 2      | 1       | 1      | 1      | 0      | 2      | 0      | 1                  |
| 2 cuota en mora           | 0                 | 1      | 1      | 0      | 0      | 0      | 0       | 0      | 0      | 1      | 0      | 1      | 0                  |
| 3 cuota en mora           | 1                 | 1      | 1      | 0      | 0      | 0      | 0       | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 1                  |
| 4 cuota en mora           | 0                 | 0      | 0      | 1      | 0      | 0      | 0       | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0                  |
| 5 cuota en mora           | 0                 | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0       | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0                  |
| 6 y mas cuotas en mora(1) | 1                 | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1       | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1                  |
| Activos en liquidación    | -                 | -      | -      | -      | -      | -      | -       | -      | -      | -      | -      | -      | -                  |
| TOTAL                     | 64                | 64     | 64     | 64     | 64     | 63     | 62      | 62     | 61     | 61     | 61     | 61     | 61                 |

(1) No se consideran los activos en proceso de liquidación.

### Morosidad porcentual sobre número de contratos

[illegible]

(1) No se consideran los activos en proceso de liquidación.

### I.3.3 Análisis de Morosidad

A marzo de 2024, la morosidad total de la cartera a saldo insoluto fue de 6,28% y no hay casos con 4 o más cuotas en mora. Estos mismos indicadores a marzo de 2025, alcanzan un 5,05% para la morosidad total y sin contratos con 4 o más cuotas en mora.

## I.4 Activos Prepagados

#### I.4.1 Activos prepagados en relación con Saldo Insoluto

[illegible]

**Activos prepagados expresados en % de Saldo Insoluto respecto del saldo insoluto de la cartera inicial**

[illegible]

### I.4.2 Activos prepagados en relación con el número de activos

[illegible]

**Activos prepagados expresados en % número de activos respecto de la cartera inicial**

| Prepago            | Numero de Activos |        |        |        |        |        |         |        |        |        |        |        |                    |
|--------------------|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
|                    | mar-24            | abr-24 | may-24 | jun-24 | jul-24 | ago-24 | sept-24 | oct-24 | nov-24 | dic-24 | ene-25 | feb-25 | Mes Cierre<br>EEFF |
| Prepagos Parciales |                   |        |        |        |        |        |         |        |        |        |        |        |                    |
| Prepagos Totales   | 0,00%             | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%   | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%              |
| Total Prepagos     | 0,00%             | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%   | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%              |
| Prepagos Acumulado | 47,72%            | 47,72% | 47,72% | 47,72% | 47,72% | 47,72% | 47,72%  | 47,72% | 47,72% | 47,72% | 47,72% | 47,72% | 47,72%             |

**I.4.3 Características de los activos prepagados**

| Activos Prepagados  |        |        |        |        |        |        |         |        |        |        |        |        |                    |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
|                     | mar-24 | abr-24 | may-24 | jun-24 | jul-24 | ago-24 | sept-24 | oct-24 | nov-24 | dic-24 | ene-25 | feb-25 | Mes Cierre<br>EEFF |
| Tasa de Originacion | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%   | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%              |
| Plazo Transcurrido  | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -       | -      | -      | -      | -      | -      | -                  |
| Plazo Remanente     | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -       | -      | -      | -      | -      | -      | -                  |

**I.4.4 Análisis del Comportamiento del prepago de la Cartera Securitizada**

Se puede ver que no han ocurrido prepagos en el último año. El índice acumulado de prepago a marzo de 2025 es 37,32%. El uso de los montos acumulados en el patrimonio separado está regulado contractualmente en contratos de emisión, pudiendo principalmente rescatar láminas o sustituir activos. Esta Securitizadora ha optado por el rescate de láminas de la serie subordinada de mayor preferencia.

**I.5. Sustitución de activos en términos de saldo insoluto**

**I.5.1 Sustitución de los activos en términos de saldo insoluto**

No se han producido sustituciones durante este periodo.

**Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto**

No se han producido sustituciones durante este periodo.

**I.5.2 Sustitución de los activos en términos de número de activos**

No se han producido sustituciones durante este periodo.

**Sustitución de los activos en términos de número de activos (%)**

No se han producido sustituciones durante este periodo.

**I.5.3 Características de Activos sustitutos**

No se han producido sustituciones durante este periodo.

**I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada**

No se han producido sustituciones durante este periodo y los fondos de prepagos se reservan para rescatar láminas de acuerdo con el contrato de emisión.

## **I.6 Activos en incumplimiento**

### **I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto**

| Incumplimiento                            | Saldo Insoluto |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         | Mes Cierre<br>EEFF |
|-------------------------------------------|----------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------------------|
|                                           | mar-24         | abr-24  | may-24  | jun-24  | jul-24  | ago-24  | sept-24 | oct-24  | nov-24  | dic-24  | ene-25  | feb-25  |                    |
| Activos en Proceso Judicial               | -              | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -                  |
| Activos en Proceso de Liquidacion (stock) | -              | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -                  |
| Activos Liquidados                        | 936.516        | 936.516 | 936.516 | 936.516 | 936.516 | 936.516 | 936.516 | 936.516 | 936.516 | 936.516 | 936.516 | 936.516 | 936.516            |

### **Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %**

| Incumplimiento                            | Saldo Insoluto % |        |        |        |        |        |         |        |        |        |        |        | Mes Cierre<br>EEFF |
|-------------------------------------------|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
|                                           | mar-24           | abr-24 | may-24 | jun-24 | jul-24 | ago-24 | sept-24 | oct-24 | nov-24 | dic-24 | ene-25 | feb-25 |                    |
| Activos en Proceso Judicial               | 0,00%            | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%   | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%              |
| Activos en Proceso de Liquidacion (stock) | 0,00%            | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%   | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%              |
| Activos Liquidados                        | 7,53%            | 7,53%  | 7,53%  | 7,53%  | 7,53%  | 7,53%  | 7,53%   | 7,53%  | 7,53%  | 7,53%  | 7,53%  | 7,53%  | 7,53%              |

### **I.6.2 Activos en incumplimiento en término de número de activos**

| Incumplimiento                            | Numero de Activos |        |        |        |        |        |         |        |        |        |        |        | Mes Cierre<br>EEFF |
|-------------------------------------------|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
|                                           | mar-24            | abr-24 | may-24 | jun-24 | jul-24 | ago-24 | sept-24 | oct-24 | nov-24 | dic-24 | ene-25 | feb-25 |                    |
| Activos en Proceso Judicial               | 0                 | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0       | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0                  |
| Activos en Proceso de Liquidacion (stock) | 0                 | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0       | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0                  |
| Activos Liquidados                        | 41                | 41     | 41     | 41     | 41     | 41     | 41      | 41     | 41     | 41     | 41     | 41     | 41                 |

### **Activos en incumplimiento en término de número de activos %**

| Incumplimiento                            | Numero de Activos % |        |        |        |        |        |         |        |        |        |        |        | Mes Cierre<br>EEFF |
|-------------------------------------------|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
|                                           | mar-24              | abr-24 | may-24 | jun-24 | jul-24 | ago-24 | sept-24 | oct-24 | nov-24 | dic-24 | ene-25 | feb-25 |                    |
| Activos en Proceso Judicial               | 0,00%               | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%   | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%              |
| Activos en Proceso de Liquidacion (stock) | 0,00%               | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%   | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%              |
| Activos Liquidados                        | 8,51%               | 8,51%  | 8,51%  | 8,51%  | 8,51%  | 8,51%  | 8,51%   | 8,51%  | 8,51%  | 8,51%  | 8,51%  | 8,51%  | 8,51%              |

### **I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento**

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado si se producen desviaciones en las variables consideradas como supuestos originales que determinan una clasificación como precio-costo, liquidación, tiempo de estado de morosidad entre otros. Los casos en cobranza judicial se han mantenido en 0% este último periodo.

**I.7. Antecedentes del activo**

**I.7.1 Principales características del activo**

|                         | mar-24 | abr-24 | may-24 | jun-24 | jul-24 | ago-24 | sept-24 | oct-24 | nov-24 | dic-24 | ene-25 | feb-25 | Mes Cierre<br>EEFF |
|-------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
| Tasa Activos            | 8,68%  | 8,67%  | 8,67%  | 8,66%  | 8,66%  | 8,65%  | 8,65%   | 8,64%  | 8,64%  | 8,63%  | 8,62%  | 8,62%  | 8,61%              |
| Relación Deuda/Garantía | 22,12% | 21,76% | 21,39% | 21,03% | 20,66% | 20,98% | 20,88%  | 20,51% | 20,36% | 19,99% | 19,61% | 19,23% | 18,85%             |
| Plazo Transcurrido      | 258    | 259    | 260    | 261    | 262    | 262    | 263     | 264    | 265    | 266    | 267    | 268    | 269                |
| Plazo Remanente         | 69     | 68     | 68     | 67     | 67     | 66     | 65      | 65     | 64     | 63     | 63     | 62     | 62                 |

**I.7.2 Análisis de los índices del activo**

La relación deuda garantía a marzo de 2024 fue de un 22,12% y a marzo de 2024 fue de un 18,85%. Los otros índices como tasas de activos, plazo transcurrido y remanente responden a la naturaleza de la cartera.

**I.8 Antecedentes del Pasivo**

|                           | mar-24    | abr-24    | may-24    | jun-24    | jul-24    | ago-24    | sept-24   | oct-24    | nov-24    | dic-24    | ene-25    | feb-25    | Mes Cierre<br>EEFF |
|---------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------------|
| Tasa Pasivo Preferente    | 5,80%     | 5,80%     | 5,80%     | 5,80%     | 5,80%     | 5,80%     | 5,80%     | 5,80%     | 5,80%     | 5,80%     | 5,80%     | 5,80%     | 5,80%              |
| Tasa Pasivo Total         | 6,27%     | 6,28%     | 6,28%     | 6,28%     | 6,32%     | 6,32%     | 6,32%     | 6,32%     | 6,32%     | 6,32%     | 6,32%     | 6,32%     | 6,32%              |
| Saldo Insoluto preferente | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO          |
| Saldo Insoluto Total      | 1.816.892 | 1.850.040 | 1.850.040 | 1.850.040 | 1.883.793 | 1.883.793 | 1.883.793 | 1.918.162 | 1.918.162 | 1.918.162 | 1.916.989 | 1.916.989 | 1.916.989          |
| Valor Par Preferente      | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO          |
| Valor Par Total           | 1.850.048 | 1.861.288 | 1.872.539 | 1.883.790 | 1.895.254 | 1.906.710 | 1.918.166 | 1.929.845 | 1.941.510 | 1.953.176 | 1.928.632 | 1.940.290 | 1.951.949          |

**I.9 Relación activo y pasivo**

|                                | mar-24    | abr-24    | may-24    | jun-24    | jul-24    | ago-24    | sept-24   | oct-24    | nov-24    | dic-24    | ene-25    | feb-25    | Mes Cierre<br>EEFF |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------------|
| Razón Tasas Preferente         | 1,50      | 1,49      | 1,49      | 1,49      | 1,49      | 1,49      | 1,49      | 1,49      | 1,49      | 1,49      | 1,49      | 1,49      | 1,48               |
| Razón Tasas                    | 1,38      | 1,38      | 1,38      | 1,38      | 1,37      | 1,37      | 1,37      | 1,37      | 1,37      | 1,36      | 1,36      | 1,36      | 1,36               |
| Razón Activos/Pasivos          | No Aplica | No Aplica | No Aplica | No Aplica | No Aplica | No Aplica | No Aplica | No Aplica | No Aplica | No Aplica | No Aplica | No Aplica | No Aplica          |
| Razón Activos/Pasivos Total    | 0,25      | 0,25      | 0,24      | 0,24      | 0,23      | 0,23      | 0,22      | 0,21      | 0,21      | 0,21      | 0,20      | 0,20      | 0,19               |
| Razón Activos/Pasivos Ajustado | 0,26      | 0,25      | 0,24      | 0,24      | 0,23      | 0,23      | 0,22      | 0,21      | 0,21      | 0,21      | 0,20      | 0,20      | 0,19               |
| Razón Activos sin Mora/Pasivo  | 0,24      | 0,23      | 0,23      | 0,22      | 0,22      | 0,22      | 0,22      | 0,21      | 0,21      | 0,20      | 0,19      | 0,19      | 0,18               |

Las variables de tasas se han mantenido estables en el tiempo. Cabe destacar que la serie preferente y ya fue cancelada en su totalidad por lo que hay indicadores sobre las series preferentes no aplican. El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas, situación que se ha mantenido en el tiempo sin variación. Dicha sobrecoletarización no ha sido afectada por los prepagos y terminaciones que ha debido soportar este patrimonio.

## **I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado**

### **I.10.1 Ingresos**

|                           | mar-24 | abr-24 | may-24 | jun-24 | jul-24 | ago-24 | sept-24 | oct-24 | nov-24 | dic-24 | ene-25 | feb-25 | Mes Cierre<br>EEFF |
|---------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
| Ingresos deudores al día  | 9.355  | 9.879  | 9.781  | 9.701  | 9.700  | 9.802  | 9.227   | 9.780  | 9.243  | 9.434  | 10.014 | 8.801  | 8.937              |
| Ingresos deudores morosos | 1.028  | 868    | 896    | 464    | 841    | 910    | 445     | 464    | 462    | 463    | 594    | 313    | 752                |
| Ingresos por prepago      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -       | -      | -      | -      | -      | -      | -                  |

### **I.10.2 Egresos**

|                           | mar-24 | abr-24 | may-24 | jun-24 | jul-24 | ago-24 | sept-24 | oct-24 | nov-24 | dic-24 | ene-25 | feb-25 | Mes Cierre<br>EEFF |
|---------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
| Gastos                    | 17     | 6.254  | 2.303  | 35     | 6.220  | 2.321  | 980     | 22.572 | 2.488  | 280    | 5.655  | 4.790  | 88                 |
| Pago Ordinario de Capital | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0       | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0                  |
| Pago Ordinario de Interés | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0       | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0                  |
| Prepagos Preferentes      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0       | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0                  |
| Prepagos Subordinados     | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0       | 0      | 0      | 0      | 36.205 | 0      | 0                  |

### **I.10.3 Análisis**

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente y en el tiempo no han sufrido variaciones importantes. El gasto podría variar de acuerdo con cómo se comporte en el tiempo de recuperación de viviendas. Esto implica que ha mayor control y eficiencia, menor gasto de cobranza. Para el seguimiento de la variable de gasto, se mantienen controles directos sobre el administrador primario.

Los ingresos del patrimonio han sufrido variaciones principalmente por el grado de prepagos que ha debido soportar, las ventas de los bienes recuperados y el nivel de mora del patrimonio.

## **I. 11 Comportamiento de excedentes**

En este patrimonio no existen excedentes que informar para el periodo.

## **I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos**

En este patrimonio no existen activos y pasivos en diferente unidad de reajustabilidad o moneda

## **I.13 Otros**

A la fecha no existe nada adicional que informar con respecto a este patrimonio.