

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)

ACTIVOS		Antecedentes al	01-01-2025	01-01-2024
			30-09-2025	30-09-2024
11.010	Disponible		2.278	1.114
11.010	Valores negociables		29.803	80.195
15.210	Activo securitizado (corto plazo)		116.461	119.151
15.210	Activo securitizado (corto plazo)		116.461	119.151
15.210	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		-	-
15.010	Otros activos circulantes		19.880	19.569
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		168.422	220.029
15.210	Activo securitizado (largo plazo)		226.717	318.004
15.210	Activo securitizado largo plazo		226.717	318.004
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
15.210	Menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
15.210	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		-	-
15.210	Gastos de colocación		-	-
15.210	Otros activos		-	-
15.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		226.717	318.004
15.210	TOTAL ACTIVOS		395.139	538.033
PASIVOS		Antecedentes al	30-09-2025	30-09-2024
24.030	Remuneración por pagar por administración		3.967	3.961
24.030	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		20.166	20.135
24.030	Remuneración por pagar por auditoría externa		979	442
24.030	Remuneración por pagar al banco pagador		587	587
24.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.762	1.760
24.040	Excedentes por pagar		-	-
24.030	Obligaciones por prepagos		-	-
24.030	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
24.030	Otros acreedores (corto plazo)		307	1.325
24.030	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		1.129.325	-
24.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		1.157.093	28.210
24.030	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		847.768	1.944.436
24.030	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
24.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
24.030	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
24.000	TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO		847.768	1.944.436
31.020	Reservas de excedentes anteriores		(1.477.924)	(1.288.865)
31.020	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(1.477.924)	(1.288.865)
31.021	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
31.020	Excedentes del ejercicio (déficit)		(131.797)	(145.748)
31.020	Retiros de excedentes (menos)		-	-
31.020	Aportes adicionales (más)		-	-
31.020	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(1.609.721)	(1.434.613)
24.000	TOTAL PASIVOS		395.139	538.033

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 periodo comprendido entre	
		01-01-2025	01-01-2024
INGRESOS		30-09-2025	30-09-2024
44.010	Intereses por activos securitizados	20.954	12.449
44.010	Intereses por inversiones	1.278	1.410
44.010	Reajustes por activos securitizados	10.738	14.385
58.000	Reajustes por inversiones	-	-
58.021	Ingresos por prepago de contratos	-	-
58.021	Ingresos percibidos por activos castigados	-	-
44.010	Amortización mayor valor colocación títulos de deuda	-	-
44.000	Otros ingresos	-	-
44.000	TOTAL INGRESOS	32.970	28.244
GASTOS			
58.021	Remuneración por administración de los activos	(15.385)	(15.462)
58.021	Remuneración por clasificación de riesgo	(20.012)	(19.996)
58.020	Remuneración por auditoría externa	(2.615)	(1.363)
58.021	Remuneración banco pagador	(1.797)	(1.791)
58.021	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(5.393)	(5.373)
58.021	Intereses por títulos de deuda de securitización	(108.529)	(113.029)
58.021	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(54.065)	(48.525)
58.021	Provisiones sobre activos securitizados	-	-
58.021	Provisiones sobre inversiones	-	-
58.021	Pérdidas en liquidación de garantías	-	-
58.021	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
58.021	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
58.021	Otros gastos	(434)	(8.622)
58.020	TOTAL DE GASTOS	(208.230)	(214.161)
61.010	Resultado neto por corrección monetaria	43.463	40.169
31.020	DEFICIT DEL EJERCICIO	(131.797)	(145.748)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de septiembre 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 Intermedios cubren el Periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

b) Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros Intermedios 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 Intermedios al 30 de septiembre de 2024 han sido actualizados extracontablemente en un 4,0%.

d) Corrección monetaria

Los Estados Financieros Intermedios 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 30 de septiembre de cada Periodo. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

Porcentaje de actualización:	2025	2024
	%	%
Variación Índice de Precios al Consumidor	2,7	2,8

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de septiembre 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 \$ 39.485,65 y \$ 37.910,42 al 30 de septiembre 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 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 30 de septiembre 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 (no auditados)

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Principales Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 30 de septiembre de 2025, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración maestra por M\$ 3.967 (M\$ 3.961 al 30 de septiembre de 2024), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración (ver nota 9).

k) Gastos imputables al patrimonio separado

Corresponde a los gastos devengados al 30 de septiembre de 2025 y 2024 en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 30 de septiembre 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 cuando, de acuerdo con las disposiciones citadas en la Ley de Mercados de Valores y lo que se estipule en el contrato de emisión de títulos de deuda, la sociedad adquiera el derecho de que pasen a su patrimonio común bienes del Patrimonio Separado que correspondan a los referidos excedentes o bienes del activo remanente.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2025, no se han registrado cambios contables que afecten la interpretación de los presentes Estados Financieros Intermedios en relación con el periodo anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$ 2025	M\$ 2024
Activos no monetarios	IPC	-	-
Pasivo no monetarios	IPC	-	-
Cuentas de resultados	IPC	4.608	5.064
Excedentes (Déficit) acumulados	IPC	38.855	35.105
Totales		43.463	40.169

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$ 2025	Total M\$ 2024
Fondos Mutuos Security Plus	\$	29.803	80.195
Total		29.803	80.195

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2025	2024	2025	2024
1 a 3	2	1	426	144
4 o más	1	1	19.454	19.425
Totales	3	2	19.880 (a)	19.569 (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 (no auditados)

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 61 contratos por mutuos hipotecarios endosables vigentes al 30 de septiembre de 2025 (62 al 30 de septiembre 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 59 meses (65 en 2024).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de septiembre 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	112.121	115.163	218.270	307.360	330.391	422.523	8,73
Aj. Tasa valorización	4.340	3.988	8.447	10.644	12.787	14.632	7,97
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	116.461	119.151	226.717	318.004	343.178	437.155	

Al cierre de los Estados Financieros Intermedios al día 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2025 y 2024, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2025	2024
Bienes recuperados por leasing (a)	-	-
Activos securitizados en mora (b)	19.880	19.569
Totales	19.880	19.569

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 (no auditados)

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, este rubro se presenta de acuerdo con lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2025	2024
Administración primaria (a)	18	18
Administración maestra (b)	3.949	3.943
Totales	3.967	3.961

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 30 de septiembre de 2025 y 2024, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2025	2024
Banco Custodio	289	1.325
Otros	18	-
Totales	307	1.325

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 (no auditados)

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
						int.	amoritz.	M\$ 2025	M\$ 2024	
341-09-09-03	BSECS-5C1	24.586	UF	7,5%	01-07-2027	Sem.	Sem.	1.129.325	-	nacional
Obligaciones por prepago								-	-	
Total porción corto plazo								1.129.325	-	
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	24.654	UF	7,5%	01-07-2027	Trim	Trim	847.768	1.944.436	nacional
Total largo plazo								847.768	1.944.436	

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 (no auditados)

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2025		2024	
	Déficit Acumulados	Déficit del Periodo	Déficit Acumulados	Déficit del Periodo
Saldo inicial	(1.439.069)	-	(1.205.539)	-
Revalorización de excedentes	(38.855)	-	(33.755)	-
Déficit del ejercicio	-	(131.797)	-	(140.143)
Saldo final	(1.477.924)	(131.797)	(1.239.294)	(140.143)
Saldo actualizado	-	-	(1.288.865)	(145.748)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de septiembre de 2025 y 2024 de cargo del patrimonio separado BSECS-5, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2025	2024
Legales y notariales	(a) (1.568)	(374)
Banco Custodio	(a) 1.134	(1.539)
Otros gastos	(a) -	(6.709)
Totales	(434)	(8.622)

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

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, este rubro no ha generado movimientos a la fecha de emisión de estos Estados Financieros Intermedios.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

Nota 16 - Gastos imputables al Patrimonio Separado BSECS-5

El detalle al 30 de septiembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

		M\$	M\$
		2025	2024
Gastos devengados			
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(3.303)	(3.426)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(12.082)	(12.036)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(5.393)	(5.373)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.797)	(1.791)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(2.615)	(1.363)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(20.012)	(19.996)
Totales		(45.202)	(43.985)

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) PricewaterhouseCoopers Consultores Auditores SpA	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 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 Intermedios, no existen contingencias ni compromisos vigentes.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activo

RUBRO	MONEDA	M\$	M\$
		2025	2024
<u>ACTIVOS CIRCULANTES</u>			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	2.278	1.114
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	29.803	80.195
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	116.461	119.151
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	19.880	19.569
<u>OTROS ACTIVOS</u>			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	226.717	318.004
<u>TOTAL ACTIVOS</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	51.961	100.878
	\$REAJUSTABLES	343.178	437.155
<u>TOTAL ACTIVOS</u>		395.139	538.033

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$	M\$
		2025	2024
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION	\$REAJUSTABLES	3.967	3.961
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	20.166	20.135
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	979	442
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	587	587
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.762	1.760
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	307	1.325
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	1.129.325	-
<u>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	307	1.325
	\$REAJUSTABLES	1.156.786	26.885
<u>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</u>		1.157.093	28.210

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de septiembre 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
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-5A1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-		-
Bonos BSECS-5B1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-		-
Bonos BSECS-5C1	\$REAJUSTABLES	847.768	7,5%	-		-		-		847.768
Obligaciones por prepago		-		-		-		-		-
Total pasivo largo plazo		847.768		-		-		-		847.768

2024

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-5A1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-		-
Bonos BSECS-5B1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-		-
Bonos BSECS-5C1	\$REAJUSTABLES	1.944.436	7,5%	-		-		-		1.944.436
Obligaciones por prepago		-		-		-		-		-
Total pasivo largo plazo		1.944.436		-		-		-		1.944.436

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 (no auditados)

Al 30 de septiembre 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 Contable		Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	M\$ 2025	M\$ 2024	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	2.278	1.114	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	-	-	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Security Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	29.803	80.195	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 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Nota 24 - Medio Ambiente

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

Nota 25 - Hechos Relevantes

Con fecha 1 de marzo de 2025, 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 (no auditados)

Al 30 de septiembre 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 Periodo concluido el 31 de diciembre de 2024, incluido el dictamen de la empresa de auditoría externa correspondiente al mismo Periodo; 2. La renovación total del Directorio; 3. La distribución de utilidades, reparto de dividendos del Periodo 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 Periodo 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 Periodo 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 (no auditados)

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

Nota 25 - Hechos Relevantes (Continuación)

En sesión ordinaria de directorio de la Sociedad celebrada con fecha 23 de julio del 2025, se tomó conocimiento de la renuncia presentada por los directores Juan Pablo Cofré Dougnac y Marcelo Espinoza Dans, y el director Rodrigo Guzmán Leyton presentó su renuncia al cargo de director de la Sociedad. En su reemplazo, el directorio acordó designar a Andrés Varas Greene, Carlos Alberto Sepúlveda Inzunza y José Javier Valenzuela Cruz, respectivamente.

Asimismo, en la referida sesión de directorio, se dejó constancia de la renuncia de Max Ronald Schmidt Silva a la presidencia del directorio, quien continuará desempeñándose como director de la Sociedad. Se designó en su reemplazo como nuevo presidente del directorio y de la Sociedad a Andrés Varas Greene, quien aceptó el cargo y asumió sus funciones de forma inmediata.

De este modo, el directorio de la Sociedad quedó compuesto por los siguientes miembros:

1. Andrés Varas Greene (presidente)
2. José Javier Valenzuela Cruz
3. Max Ronald Schmidt Silva
4. Carlos Alberto Sepúlveda Inzunza
5. María Cecilia Martabit Borgoño.

Conforme al artículo 32 de la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas, en la próxima junta ordinaria de accionistas de la Sociedad se renovará el directorio en su totalidad.

Nota 26 – Adopción de Nomas de Contabilidad de las 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). Desde este año se llaman Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (“Normas de Contabilidad NIIF”). 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 Intermedios de los patrimonios separados, deberán prepararse de acuerdo con normas de dicha Comisión. De acuerdo con lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Comisión para el Mercado Financiero lo establezca.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

Nota 27 - Hechos Posteriores

A juicio de la Administración entre el 01 de octubre de 2025 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros Intermedios 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.

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	12.632.447	330.416
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	37.967	6.966
Tasa de Originacion	9,03%	8,56%
Plazo Transcurrido	16	275
Plazo Remanente	240	59
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	67,65%	16,49%

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.	Mtuos 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	12.635.408	Terminado	640	Terminado	285	Terminado	5,80%
BSECS-5B (Subordinada)	236.914	Terminado	30	terminado	285	Terminado	7,50%
BSECS-5C (Subordinada)	600.182	1.941.662	76	51	285	21	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												Mes Cierre EEFF
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	
Al día	414.323	406.860	399.318	391.895	373.534	376.851	358.530	357.424	353.910	346.131	327.928	330.416	316.635
1 cuota en mora	8.805	8.766	8.687	-	19.387	-	10.701	4.185	-	8.134	10.385	7.976	13.780
2 cuota en mora	-	-	-	8.608	-	8.450	-	8.292	8.213	-	8.055	-	-
3 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	8.371	-	-	-	-	-	-
4 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 y más cuotas en mora(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	423.128	415.626	408.005	400.503	392.922	385.301	377.601	369.902	362.123	354.265	346.368	338.392	330.416

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	
Al día	97,92%	97,89%	97,87%	97,85%	95,07%	97,81%	94,95%	96,63%	97,73%	97,70%	94,68%	97,64%	95,83%
1 cuota en mora	2,08%	2,11%	2,13%	0,00%	4,93%	0,00%	2,83%	1,13%	0,00%	2,30%	3,00%	2,36%	4,17%
2 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	2,15%	0,00%	2,19%	0,00%	2,24%	2,27%	0,00%	2,33%	0,00%	0,00%
3 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,22%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
4 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%
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 más 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												Mes Cierre EEFF
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	
Al día	60	60	59	59	58	59	58	58	59	59	58	59	58
1 cuota en mora	1	1	1	0	2	0	1	1	0	1	1	1	2
2 cuota en mora	0	0	0	1	0	1	0	1	1	0	1	0	0
3 cuota en mora	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
4 cuota en mora	0	0	0	0	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 más cuotas en mora(1)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	62	62	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61

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

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

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	
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 Acumulados	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													Mes Cierre EEFF
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	
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 la fecha 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 EEFF
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	
Activos en Proceso Judicial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Liquidados	950.759	950.759	950.759	950.759	950.759	950.759	950.759	950.759	950.759	950.759	950.759	950.759	950.759

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes Cierre EEFF
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-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 EEFF
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-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 EEFF
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-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

	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	8,65%	8,64%	8,64%	8,63%	8,62%	8,62%	8,61%	8,60%	8,60%	8,59%	8,58%	8,57%	8,56%
Relación Deuda/Garantía	20,88%	20,51%	20,36%	19,99%	19,61%	19,23%	18,85%	18,46%	18,07%	17,68%	17,29%	16,89%	16,49%
Plazo Transcurrido	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275
Plazo Remanente	65	65	64	63	63	62	62	61	61	60	60	59	59

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía a septiembre de 2024 fue de un 20,88% y a septiembre de 2025 fue de un 16,49%. Los otros índices como tasas de activos, plazo transcurrido y remanente responden a la naturaleza de la cartera.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	Mes Cierre 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	1.912.444	1.947.336	1.947.336	1.947.336	1.946.144	1.946.144	1.946.144	1.944.261	1.944.261	1.944.261	1.941.662	1.941.662	1.941.662
Valor Par Preferente	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado
Valor Par Total	1.964.887	1.979.658	1.996.800	2.009.362	1.979.260	1.990.402	2.006.263	1.956.097	1.967.922	1.979.746	1.953.476	1.965.284	1.977.092

I.9 Relación activo y pasivo

	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48
Razón Tasas	1,38	1,38	1,38	1,37	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,35
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	0,22	0,21	0,21	0,21	0,20	0,20	0,19	0,19	0,19	0,18	0,18	0,17	0,17
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,22	0,21	0,21	0,21	0,20	0,20	0,19	0,19	0,19	0,18	0,18	0,17	0,17
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,22	0,21	0,21	0,20	0,19	0,19	0,18	0,18	0,18	0,18	0,17	0,17	0,16

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

	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	9.451	10.033	9.506	9.706	10.277	9.028	9.185	9.530	9.377	9.675	10.682	9.062	8.777
Ingresos deudores morosos	455	476	475	476	610	322	772	883	289	433	582	-	440
Ingresos por prepago	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

I.10.2 Egresos

	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	Mes Cierre EEFF
Gastos	1.004	23.155	2.558	288	5.804	4.914	90	6.484	2.360	275	2.355	2.337	783
Pago Ordinario de Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pago Ordinario de Interes	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	37.155	0	0	37.221	0	0	38.160	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.