

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 582

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

(Cifras en miles de pesos)

| ACTIVOS | | Antecedentes al | 31-03-2026 | 31-03-2025 |
|----------------|---|------------------------|--------------------|--------------------|
| 11.010 | Disponible | | 492.452 | 180.815 |
| 11.020 | Valores negociables | | 135.362 | 549.843 |
| 11.100 | Activo securitizado (corto plazo) | | 1.861.159 | 1.980.336 |
| 11.110 | Activo securitizado (corto plazo) | | 1.868.845 | 1.986.508 |
| 11.120 | Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos) | | (7.686) | (6.172) |
| 11.200 | Otros activos circulantes | | 257.236 | 321.417 |
| 11.000 | TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES | | 2.746.209 | 3.032.411 |
| 13.100 | Activo securitizado (largo plazo) | | 1.109.434 | 2.984.434 |
| 13.110 | Activo securitizado largo plazo | | 1.109.434 | 2.984.434 |
| 13.120 | Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos) | | - | - |
| 13.140 | Menor valor en colocación de títulos de deuda | | 77.159 | 121.041 |
| 13.150 | Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos) | | - | - |
| 13.160 | Gastos de colocación | | - | - |
| 13.170 | Otros activos | | - | - |
| 13.000 | TOTAL OTROS ACTIVOS | | 1.186.593 | 3.105.475 |
| 10.000 | TOTAL ACTIVOS | | 3.932.802 | 6.137.886 |
| PASIVOS | | Antecedentes al | 31-03-2026 | 31-03-2025 |
| 21.010 | Remuneración por pagar por administración y custodia | | 19.546 | 13.605 |
| 21.015 | Remuneración por pagar por clasificación de riesgo | | - | - |
| 21.020 | Remuneración por pagar por auditoría externa | | - | 478 |
| 21.025 | Remuneración por pagar al banco pagador | | 593 | 593 |
| 21.030 | Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos | | 1.778 | 1.778 |
| 21.040 | Excedentes por pagar | | - | - |
| 21.050 | Obligaciones por prepagos | | 73.918 | 64.675 |
| 21.060 | Obligaciones por saldo precios (corto plazo) | | - | - |
| 21.070 | Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo) | | - | - |
| 21.080 | Otros acreedores (corto plazo) | | 25.232 | 15.693 |
| 21.090 | Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo) | | - | - |
| 21.000 | TOTAL PASIVOS CIRCULANTES | | 121.067 | 96.822 |
| 22.010 | Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo) | | 6.914.664 | 8.698.624 |
| 22.020 | Obligaciones por saldo precio (largo plazo) | | - | - |
| 22.030 | Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo) | | - | - |
| 22.040 | Otros acreedores (largo plazo) | | - | - |
| 22.000 | TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO | | 6.914.664 | 8.698.624 |
| 23.100 | Reservas de excedentes anteriores | | (3.022.897) | (2.601.187) |
| 23.110 | Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior | | (3.022.897) | (2.601.187) |
| 23.120 | Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior | | - | - |
| 23.200 | Excedentes del ejercicio (déficit) | | (80.032) | (56.373) |
| 23.300 | Retiros de excedentes (menos) | | - | - |
| 23.400 | Aportes adicionales (más) | | - | - |
| 23.000 | TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO | | (3.102.929) | (2.657.560) |
| 20.000 | TOTAL PASIVOS | | 3.932.802 | 6.137.886 |

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTE
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13
(Cifras en miles de pesos)**

| | | Para el ejercicio comprendido entre | 01-01-2026 | 01-01-2025 |
|-----------------|--|-------------------------------------|-------------------|------------|
| INGRESOS | | 31-03-2026 | 31-03-2025 | |
| 35.110 | Intereses por activos securitizados | 48.926 | 105.377 | |
| 35.120 | Intereses por inversiones | 3.473 | 5.512 | |
| 35.130 | Reajustes por activos securitizados | 9.145 | 64.931 | |
| 35.140 | Reajustes por inversiones | - | - | |
| 35.150 | Ingresos por prepago de contratos | - | - | |
| 35.160 | Ingresos percibidos por activos castigados | - | - | |
| 35.170 | Amortización mayor valor colocación títulos de deuda | - | - | |
| 35.190 | Otros ingresos | - | - | |
| 35.100 | TOTAL INGRESOS | 61.544 | 175.820 | |
| | | | | |
| GASTOS | | | | |
| 35.210 | Remuneración por administración y custodia de los activos | (25.975) | (27.341) | |
| 35.215 | Remuneración por clasificación de riesgo | (8.783) | (9.007) | |
| 35.220 | Remuneración por auditoría externa | (785) | (485) | |
| 35.225 | Remuneración banco pagador | (594) | (600) | |
| 35.230 | Remuneración por representante de tenedores de bonos | (1.782) | (1.800) | |
| 35.235 | Intereses por títulos de deuda de securitización | (76.634) | (97.149) | |
| 35.240 | Reajuste por títulos de deuda de securitización | (19.891) | (107.791) | |
| 35.250 | Provisiones sobre activos securitizados | - | (454) | |
| 35.260 | Provisiones sobre inversiones | (400) | - | |
| 35.270 | Pérdidas en liquidación de garantías | 898 | (9.042) | |
| 35.280 | Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda | (10.956) | (11.089) | |
| 35.285 | Amortización gastos de colocación de títulos | - | - | |
| 35.290 | Otros gastos | (3.133) | (5.508) | |
| 35.200 | TOTAL DE GASTOS | (148.035) | (270.266) | |
| 35.300 | Resultado neto por corrección monetaria | 6.459 | 38.073 | |
| 23.200 | DEFICIT DEL EJERCICIO | (80.032) | (56.373) | |

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-13

Por convenio de Securitización, Contrato de Promesa y Contrato Marco de Compraventas prometidas de fecha 28 de noviembre de 2008, y modificada con fecha 11 de junio de 2009, se constituye el Patrimonio Separado BSECS-13. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N° 582 de fecha 27 de abril de 2009. Adicionalmente, el 8 de enero de 2010 se adicionó al registro correspondiente el Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-13. El Patrimonio termina el 1 de octubre del 2027.

Con fecha 29 de abril de 2026, en Sesión Extraordinaria de Directorio, se aprobaron los presentes Estados Financieros.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Ejercicio contable

Los presentes Estados Financieros cubren el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2026.

b) Bases de preparación

Los presentes balances 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 2026 y 2025 han sido actualizados extracontable en un 2,4%.

d) Corrección monetaria

Los Estados Financieros han sido actualizados con el objeto de reflejar el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda ocurrido en ambos ejercicios. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficits acumulados al 31 de marzo de cada periodo. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

| Porcentaje de actualización: | 2026 | 2025 |
|---|-------------|-------------|
| | % | % |
| Variación índice de precios al consumidor | 0,2 | 1,3 |

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 2 - Principales Criterios 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 \$ 39.841,72 y \$ 38.894,11 al 31 de marzo de 2026 y 2025 y 2025, 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 del ejercicio.

g) Activos securitizados

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

Corresponde al valor presente de los flujos que el contrato promete, actualizados a la tasa de valorización. La tasa de valorización se determinó de manera tal, que la valorización de los activos fuera equivalente a la valorización de bonos securitizados al inicio del patrimonio separado.

h) Provisiones activos securitizados

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

La Sociedad ha constituido provisión por M\$7.686 y M\$6.172 por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025 y 2025. Ver Nota 7.

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$ 19.546 (M\$ 13.605 al 31 de marzo de 2026), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 10).

k) Gastos imputables al patrimonio separado

Corresponde a los gastos devengados al 31 de marzo de 2026 y 2025 en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

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

Corresponde al menor valor obtenido en la colocación de los títulos de deuda de securitización del patrimonio separado al momento de su colocación respecto del valor par.

Este menor valor está siendo amortizado linealmente en el plazo de duración de los títulos de deuda.

n) Bienes recuperados

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

ñ) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

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

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2026 no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes Estados Financieros en relación con el ejercicio anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 este rubro está conformado según el siguiente detalle:

| Detalle | Índice de reajustabilidad | M\$ 2026 | M\$ 2025 |
|-----------------------|---------------------------|-------------|-------------|
| Activos no monetarios | IPC | 252 | 3.480 |
| Pasivo no monetarios | IPC | - | - |
| Cuentas de resultados | IPC | 172 | 1.212 |
| Déficit acumulados | IPC | 6.035 | 33.381 |
| Totales | | 6.459 | 38.073 |

Nota 5 - Valores Negociables

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

| Institución | Moneda | Total M\$ 2026 | Total M\$ 2025 |
|-----------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Fondos Mutuos Security Plus | \$ | 135.362 | 549.843 |
| Total | | 135.362 | 549.843 |

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

| Cuotas | Número de arrendatarios | | Monto M\$ | |
|---------|-------------------------|------|-------------|-------------|
| | 2026 | 2025 | 2026 | 2025 |
| 1 a 3 | 205 | 212 | 57.524 | 57.357 |
| 4 o más | 41 | 48 | 133.497 | 126.579 |
| Totales | 246 | 260 | 191.021 (a) | 183.936 (a) |

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 803 contratos de leasing habitacional, vigentes al 31 de marzo de 2026 (851 al 31 de marzo de 2026), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-13, tuvieron una tasa de originación del 10,08 % anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron valorizados a una tasa de un 5,74 % anual.

El originador de los contratos del Patrimonio BSECS-13 es Inmobiliaria Mapsa S.A. y al 31 de marzo de 2026 el plazo remanente promedio de éstos es 27 meses (32 al 31 de marzo de 2026).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de marzo de 2026 y 2025 es el siguiente:

| | Corto Plazo | | Largo plazo | | Total cartera | | Tasa |
|-----------------------------|-------------|-----------|-------------|-----------|---------------|-----------|---------------|
| | M\$ | | M\$ | | M\$ | | Transferencia |
| | 2026 | 2025 | 2026 | 2025 | 2026 | 2025 | % |
| Valor par | 1.795.574 | 1.903.137 | 1.065.937 | 2.859.181 | 2.861.511 | 4.762.318 | 10,08 |
| Aj. Tasa valorización | 73.271 | 83.371 | 43.497 | 125.253 | 116.768 | 208.624 | 5,74 |
| Prov. Activos securitizados | (7.686) | (6.172) | - | - | (7.686) | (6.172) | |
| Totales | 1.861.159 | 1.980.336 | 1.109.434 | 2.984.434 | 2.970.593 | 4.964.770 | |

Al cierre de los Estados Financieros al día 31 de marzo de 2026 y 2025 el Patrimonio Separado BSECS-13 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 este rubro está conformado según el siguiente detalle:

| Concepto | M\$ | M\$ |
|--|----------------|----------------|
| | 2026 | 2025 |
| Bienes recuperados por leasing (a) | 26.737 | 112.682 |
| Activos securitizados en mora (b) | 191.021 | 183.936 |
| Cuenta por cobrar término de contratos (c) | 10.668 | 12.701 |
| Otros (d) | 28.810 | 12.098 |
| Totales | 257.236 | 321.417 |

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

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

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

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

| RUT | Sociedad | 2026 | | 2025 | |
|----------------|----------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------|
| | | Monto amortizado en el período | Saldo menor valor | Monto amortizado en el período | Saldo menor valor |
| 96.847.360-3 | P.13 serie 13A | (10.956) | 77.159 | (11.090) | 121.041 |
| Totales | | (10.956) | 77.159 | (11.090) | 121.041 |

Nota 10 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

| Concepto | M\$ | M\$ |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| | 2026 | 2025 |
| Administración primaria (a) | 12.574 | 6.636 |
| Administración maestra (b) | 6.972 | 6.969 |
| Totales | 19.546 | 13.605 |

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 10 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia (Continuación)

- (a) Inmobiliaria Mapsa S.A.: De acuerdo con los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, la remuneración mensual del administrador es equivalente a UF 0,2 por contrato.
- (b) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo con el Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., su calidad de administrador maestro equivale a UF 175 trimestrales.

Nota 11 - Otros Acreedores

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 este rubro está conformado según el siguiente detalle:

| Concepto | M\$ 2026 | M\$ 2025 |
|---------------------|-------------|-------------|
| Seguro | 25.232 | 15.693 |
| Sobretasa por pagar | - | - |
| Totales | 25.232 | 15.693 |

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 12 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2 i), se originan en la colocación de UF960.000 en título de deuda de Securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-13^a por UF750.000 con 1.500 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-13B por UF45.000 con 225 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-13C por UF19.000 con 95 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-13D por UF9.000 con 45 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-13E por UF24.600 con 123 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-13F por UF112.400 con 562 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral, de acuerdo a la tabla de desarrollo.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de marzo de 2026 y 2025 es el siguiente:

| Número de Insc.Inst. | Serie | Monto Nominal Vigente | Unidad de reaj. | Tasa de interes | Plazo final | Periodicidad | | Valor par | | Coloc.en Chile o en el extranjero |
|---------------------------|-----------|-----------------------|-----------------|-----------------|-------------|--------------|---------------|-----------|-----------|-----------------------------------|
| | | | | | | int. | pago amoritz. | M\$ 2026 | M\$ 2025 | |
| 582-27-04-09 | BSECS-13A | - | UF | 4,5% | 01-10-2027 | trim. | trim. | - | - | nacional |
| Obligaciones por prepago | | | | | | | | - | - | |
| Total porción corto plazo | | | | | | | | - | - | |
| Bonos largo plazo | | | | | | | | | | |
| 582-27-04-09 | BSECS-13A | - | UF | 4,5% | 01-10-2027 | trim. | trim. | - | - | nacional |
| 582-27-04-09 | BSECS-13B | - | UF | 4,5% | 01-10-2027 | trim. | trim. | - | - | nacional |
| 582-27-04-09 | BSECS-13C | - | UF | 4,5% | 01-10-2027 | trim. | trim. | - | - | nacional |
| 582-27-04-09 | BSECS-13D | - | UF | 4,5% | 01-10-2027 | trim. | trim. | - | - | nacional |
| 582-27-04-09 | BSECS-13E | - | UF | 4,5% | 01-10-2027 | trim. | trim. | - | - | nacional |
| 582-27-04-09 | BSECS-13F | 7.309.706 | UF | 4,5% | 01-10-2027 | trim. | trim. | 6.988.582 | 8.763.299 | nacional |
| Obligaciones por prepago | | | | | | | | (73.918) | (64.675) | |
| Total largo plazo | | | | | | | | 6.914.664 | 8.698.624 | |

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

Nota 13 - Obligaciones por Sobrecolateralización

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación con los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 9,25% anual y la de los bonos de 4,5%, para la serie A, B, C, D, E y F, respectivamente. La magnitud del spread hace que la diferencia de flujo no se refleje en los valores par de los activos y pasivos al cierre del ejercicio, sino en sus valores económicos.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

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

Nota 14 - Cambios en los Excedentes

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

| RUBRO | 2026 | | 2025 | |
|------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| | Déficit Acumulados | Déficit del ejercicio | Déficit Acumulados | Déficit del ejercicio |
| Saldo inicial | (3.016.862) | - | (2.507.621) | - |
| Revalorización de excedentes | (6.035) | - | (32.599) | - |
| Déficit del periodo | - | (80.032) | - | (55.052) |
| Saldo final | (3.022.897) | (80.032) | (2.540.220) | (55.052) |
| Saldo actualizado | - | - | (2.601.187) | (56.373) |

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 y 2025, este rubro no ha generado movimientos a la fecha de emisión de estos Estados Financieros.

Nota 16 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de marzo de 2026 y 2025 de cargo del patrimonio separado BSECS-13, es el siguiente:

| Detalle | M\$ | |
|----------------------|-------------|---------|
| | 2026 | 2025 |
| Legales y notariales | (a) (3.133) | (1.134) |
| Impuesto Sobretasa | (a) - | - |
| Otros gastos | (a) - | (4.374) |
| Totales | (3.133) | (5.508) |

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 17 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-13

El detalle al 31 de marzo de 2026 y 2025 es el siguiente:

| RUBRO | MONEDA | M\$ 2026 | M\$ 2025 |
|---|-------------------|-------------|-------------|
| ACTIVOS CIRCULANTES | | | |
| DISPONIBLE | \$NO REAJUSTABLES | 492.452 | 180.815 |
| VALORES NEGOCIABLES | \$NO REAJUSTABLES | 135.362 | 549.843 |
| ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo) | \$REAJUSTABLES | 1.868.845 | 1.986.508 |
| PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO | \$NO REAJUSTABLES | (7.686) | (6.172) |
| OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo) | \$NO REAJUSTABLES | 257.236 | 321.417 |
| OTROS ACTIVOS | | | |
| ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo) | \$REAJUSTABLES | 1.109.434 | 2.984.434 |
| MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA | \$REAJUSTABLES | 77.159 | 121.041 |
| MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (MENOS) | \$REAJUSTABLES | - | - |
| TOTAL ACTIVOS | | | |
| | \$NO REAJUSTABLES | 877.364 | 1.045.903 |
| | \$REAJUSTABLES | 3.055.438 | 5.091.983 |
| TOTAL ACTIVOS | | 3.932.802 | 6.137.886 |

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

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

Nota 19 - Retiro de Excedentes

Según el Contrato de Emisión, el administrador primario 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, C, D, E y F, y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato de Emisión.

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 no se han efectuado retiros por este concepto.

Nota 20 - Contingencias y Compromisos

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 21 - Caucciones Obtenidas de Terceros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

| RUBRO | MONEDA | M\$ 2026 | M\$ 2025 |
|---|-------------------|------------------|------------------|
| ACTIVOS CIRCULANTES | | | |
| DISPONIBLE | \$NO REAJUSTABLES | 492.452 | 180.815 |
| VALORES NEGOCIABLES | \$NO REAJUSTABLES | 135.362 | 549.843 |
| ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo) | \$REAJUSTABLES | 1.868.845 | 1.986.508 |
| PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO | \$NO REAJUSTABLES | (7.686) | (6.172) |
| OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo) | \$NO REAJUSTABLES | 257.236 | 321.417 |
| OTROS ACTIVOS | | | |
| ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo) | \$REAJUSTABLES | 1.109.434 | 2.984.434 |
| MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA | \$REAJUSTABLES | 77.159 | 121.041 |
| MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (MENOS) | \$REAJUSTABLES | - | - |
| TOTAL ACTIVOS | | | |
| | \$NO REAJUSTABLES | 877.364 | 1.045.903 |
| | \$REAJUSTABLES | 3.055.438 | 5.091.983 |
| TOTAL ACTIVOS | | 3.932.802 | 6.137.886 |

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

b) Pasivos circulantes

| RUBRO | MONEDA | M\$ 2026 | M\$ 2025 |
|--|-------------------|-------------|-------------|
| REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA | \$REAJUSTABLES | 19.546 | 13.605 |
| REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO | \$REAJUSTABLES | - | - |
| REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA | \$REAJUSTABLES | - | 478 |
| REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR | \$REAJUSTABLES | 593 | 593 |
| REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS | \$REAJUSTABLES | 1.778 | 1.778 |
| OBLIGACIONES POR PREPAGOS | \$NO REAJUSTABLES | 73.918 | 64.675 |
| OTROS ACREEDORES | \$NO REAJUSTABLES | 25.232 | 15.693 |
| OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P) | \$REAJUSTABLES | - | - |
| EXCEDENTES POR PAGAR | \$REAJUSTABLES | - | - |
| TOTAL PASIVOS CIRCULANTES | | | |
| | \$NO REAJUSTABLES | 99.150 | 80.368 |
| | \$REAJUSTABLES | 21.917 | 16.454 |
| TOTAL PASIVOS CIRCULANTES | | 121.067 | 96.822 |

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

c) Pasivos largo plazo

| 2026 | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|----------------|------------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|------------------|
| 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-13A | \$REAJUSTABLES | - | 4,5% | - | - | - | - | - | 4,5% | - |
| Bonos BSECS-13B | \$REAJUSTABLES | - | 4,5% | - | - | - | - | - | 4,5% | - |
| Bonos BSECS-13C | \$REAJUSTABLES | - | 4,5% | - | - | - | - | - | 4,5% | - |
| Bonos BSECS-13D | \$REAJUSTABLES | - | 4,5% | - | - | - | - | - | 4,5% | - |
| Bonos BSECS-13E | \$REAJUSTABLES | - | 4,5% | - | - | - | - | - | 4,5% | - |
| Bonos BSECS-13F | \$REAJUSTABLES | 6.988.582 | 4,5% | - | - | - | - | - | 4,5% | 6.988.582 |
| Obligaciones por prepago | \$REAJUSTABLES | (73.918) | 4,5% | - | - | - | - | - | - | (73.918) |
| Total pasivo largo plazo | | 6.914.664 | | | | | | | | 6.914.664 |

| 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-13A | \$REAJUSTABLES | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Bonos BSECS-13B | \$REAJUSTABLES | - | - | - | 4,5% | - | - | - | 4,5% | - |
| Bonos BSECS-13C | \$REAJUSTABLES | - | - | - | 4,5% | - | - | - | 4,5% | - |
| Bonos BSECS-13D | \$REAJUSTABLES | - | - | - | 4,5% | - | - | - | 4,5% | - |
| Bonos BSECS-13E | \$REAJUSTABLES | - | - | - | 4,5% | - | - | - | 4,5% | - |
| Bonos BSECS-13F | \$REAJUSTABLES | 8.763.299 | - | - | 4,5% | - | - | - | 4,5% | 8.763.299 |
| Obligaciones por prepago | \$REAJUSTABLES | (64.675) | - | - | - | - | - | - | - | (64.675) |
| Total pasivo largo plazo | | 8.698.624 | | | | | | | | 8.698.624 |

Nota 23 - Ingresos Netos de Caja

Según el Contrato de Emisión, la Securitizadora Security S.A. está facultada para invertir o reinvertir en instrumentos de renta fija, toda cantidad de dinero recaudada por el patrimonio separado. Las inversiones deberán realizarse exclusivamente en uno o más instrumentos contemplados en el Contrato General de Emisión, valores cuyas fechas de vencimiento no podrán exceder a aquellas en que el Emisor deba entregar dineros que correspondan al Banco Pagador para que éste proceda con el próximo pago ordinario y/o extraordinario de los Títulos de Deuda. El Contrato de Emisión estipula que se puede invertir en Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, Banco Central de Chile, Depósito a Plazo, Letras de Crédito emitidos por Bancos e Instituciones Financieras, Bonos y Efectos de Comercio de empresas públicas y privadas cuya emisión haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, Cuotas de Fondos Mutuos que inviertan en valores de renta fija de corto plazo en instrumentos representativos de inversiones nacionales.

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

| Instrumento | Originador | Clasificación de riesgo 1 Clasificadora | Clasificación | Clasificación de riesgo 2 Clasificadora | Clasificación | Valor | Valor | Cumplimiento |
|------------------------|--|--|---------------|--|---------------|-------------------------|-------------------------|--------------|
| | | | | | | Contable M\$ 2026 | Contable M\$ 2025 | |
| Cuenta corriente | Banco Security | No aplica | No aplica | No aplica | No aplica | 4.095 | 19.704 | Cumple |
| Cuenta corriente | Banco de Chile | No aplica | No aplica | No aplica | No aplica | 488.357 | 161.111 | 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 | 135.362 | 549.843 | Cumple |

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

Nota 24 - Sanciones

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecta a la Sociedad.

Nota 25 - Medio Ambiente

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

Nota 26 - Hechos Relevantes

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

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

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

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Nota 28 - Hechos Posteriores

El 1 de abril de 2026 se pagaron obligaciones por títulos de M\$488.357.

A juicio de la Administración entre 1 de abril de 2026 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 13

Situación Financiera Patrimonio Separado

En términos de liquidez, este patrimonio ha observado un adecuado comportamiento, pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con los tenedores de títulos de deuda preferente dándole término a este y las series subordinadas B, C, D y E y a cumplir con sus distintos proveedores de servicios (administrador primario, administrador maestro, representante tenedores de bonos, clasificadores de riesgo, auditores, etc.). La morosidad natural de la cartera hipotecaria y la naturaleza de la estructuración nos hacen prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones de ciertos bonos subordinados.

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 13

11.1 Composición de la cartera

| | Inicio | Actual |
|------------------------------------|------------|-----------|
| Numero de Activos | 1463 | 794 |
| Saldo Insoluto Total | 29.887.505 | 2.844.938 |
| Saldo Insoluto Promedio Ponderado | 22.823 | 5.786 |
| Tasa de Origenación | 9,25% | 9,16% |
| Plazo Transcurrido | 26 | 213 |
| Plazo Remanente | 207 | 25 |
| Relación Deuda/Garantía (Tasación) | 70,82% | 11,70% |

I. 1.2 Antecedentes de Origenación y administración del patrimonio separado

| Originador | Tipo de Activo Aportado | Numero de activos aportados | |
|-------------------------|--|-----------------------------|----------------|
| | | Periodo Inicial | Periodo Actual |
| Inmobiliaria Mapsa S.A. | Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa | 1463 | 794 |
| | | | |
| | | | |

Administrador Primario: Inmobiliaria Mapsa S.A.
 Administrador Maestro: Securizadora 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-13A | 29.881.290 | TERMINADO | 1500 | TERMINADO | 222 | TERMINADO | 4,50% |
| BSECS-13B | 1.792.877 | TERMINADO | 225 | TERMINADO | 222 | TERMINADO | 4,50% |
| BSECS-13C | 756.993 | TERMINADO | 95 | TERMINADO | 222 | TERMINADO | 4,50% |
| BSECS-13D | 358.575 | TERMINADO | 45 | TERMINADO | 222 | TERMINADO | 4,50% |
| BSECS-13E | 980.106 | TERMINADO | 123 | TERMINADO | 222 | TERMINADO | 4,50% |
| BSECS-13F | 4.478.209 | 6.912.082 | 562 | 415 | 222 | 18 | 4,50% |

Información de la Clasificación de Riesgo

| Serie | Feller Rate | | Humphreys | |
|-----------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| | Clasificación Inicial | Clasificación Actual | Clasificación Inicial | Clasificación Actual |
| BSECS-13A | AAA | TERMINADO | AAA | TERMINADO |
| BSECS-13B | AA | TERMINADO | AA | TERMINADO |
| BSECS-13C | AA- | TERMINADO | A | TERMINADO |
| BSECS-13D | A | TERMINADO | BBB | TERMINADO |
| BSECS-13E | BBB | TERMINADO | B+ | TERMINADO |
| BSECS-13F | 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 |
|---------------------------|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------|
| | mar-25 | abr-25 | may-25 | jun-25 | jul-25 | ago-25 | sept-25 | oct-25 | nov-25 | dic-25 | ene-26 | feb-26 | |
| Al día | 3.191.162 | 3.085.223 | 3.019.644 | 2.954.861 | 2.870.915 | 2.738.242 | 2.588.795 | 2.447.357 | 2.348.351 | 2.170.258 | 2.094.599 | 1.941.049 | 1.919.016 |
| 1 cuota en mora | 795.998 | 656.631 | 579.299 | 616.949 | 571.370 | 587.227 | 515.871 | 552.087 | 496.547 | 514.476 | 478.101 | 558.820 | 435.271 |
| 2 cuota en mora | 370.687 | 479.535 | 510.771 | 400.210 | 385.987 | 394.234 | 466.148 | 387.062 | 383.477 | 366.584 | 361.843 | 266.143 | 280.127 |
| 3 cuota en mora | 106.577 | 104.385 | 117.772 | 122.274 | 102.074 | 78.648 | 82.512 | 68.448 | 103.509 | 57.412 | 47.292 | 63.269 | 55.101 |
| 4 cuota en mora | 65.938 | 66.177 | 42.272 | 36.415 | 18.048 | 37.730 | 39.802 | 55.978 | 25.180 | 44.463 | 30.120 | 28.885 | 17.969 |
| 5 cuota en mora | 32.670 | 43.706 | 29.363 | 25.738 | 18.845 | 11.753 | 23.985 | - | 21.953 | 13.666 | 31.037 | 33.108 | 22.152 |
| 6 y mas cuotas en mora(1) | 175.543 | 159.128 | 160.841 | 147.414 | 144.426 | 140.601 | 142.155 | 131.318 | 126.059 | 128.171 | 121.438 | 112.035 | 115.302 |
| Activos en liquidación | 50.885 | 50.885 | 30.402 | 30.402 | 30.402 | 15.974 | 15.974 | 15.974 | 15.974 | 15.974 | 15.974 | 15.974 | 15.974 |
| TOTAL | 4.738.575 | 4.594.786 | 4.459.962 | 4.303.862 | 4.111.666 | 3.988.435 | 3.859.268 | 3.642.250 | 3.505.075 | 3.295.030 | 3.164.429 | 3.003.309 | 2.844.938 |

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

Morosidad en términos Porcentuales

| Morosidad | Saldo Insoluto expresado en % | | | | | | | | | | | | Mes Cierre EEFF |
|---------------------|-------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------------|
| | mar-25 | abr-25 | may-25 | jun-25 | jul-25 | ago-25 | sept-25 | oct-25 | nov-25 | dic-25 | ene-26 | feb-26 | |
| Al día | 67,34% | 67,15% | 67,71% | 68,66% | 69,82% | 68,65% | 67,08% | 67,19% | 67,00% | 65,86% | 66,19% | 64,63% | 67,45% |
| 1 cuota en mora | 16,80% | 14,29% | 12,99% | 14,33% | 13,90% | 14,72% | 13,37% | 15,16% | 14,17% | 15,61% | 15,11% | 18,61% | 15,30% |
| 2 cuota en mora | 7,82% | 10,44% | 11,45% | 9,30% | 9,39% | 9,88% | 12,08% | 10,63% | 10,94% | 11,13% | 11,43% | 8,86% | 9,85% |
| 3 cuota en mora | 2,25% | 2,27% | 2,64% | 2,84% | 2,48% | 1,97% | 2,14% | 1,88% | 2,95% | 1,74% | 1,49% | 2,11% | 1,94% |
| 4 cuota en mora | 1,39% | 1,44% | 0,95% | 0,85% | 0,44% | 0,95% | 1,03% | 1,54% | 0,72% | 1,35% | 0,95% | 0,96% | 0,63% |
| 5 cuota en mora | 0,69% | 0,95% | 0,66% | 0,60% | 0,46% | 0,29% | 0,62% | 0,00% | 0,63% | 0,41% | 0,98% | 1,10% | 0,78% |
| 6 y mas cuotas en | 3,70% | 3,46% | 3,61% | 3,43% | 3,51% | 3,53% | 3,68% | 3,61% | 3,60% | 3,89% | 3,84% | 3,73% | 4,05% |
| Activos en liquidac | 1,07% | 1,11% | 0,68% | 0,71% | 0,74% | 0,40% | 0,41% | 0,44% | 0,46% | 0,48% | 0,50% | 0,53% | 0,56% |
| 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 |
|---------------------|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------------|
| | mar-25 | abr-25 | may-25 | jun-25 | jul-25 | ago-25 | sept-25 | oct-25 | nov-25 | dic-25 | ene-26 | feb-26 | |
| Al día | 573 | 567 | 564 | 568 | 575 | 567 | 559 | 549 | 546 | 540 | 538 | 518 | 542 |
| 1 cuota en mora | 134 | 111 | 108 | 116 | 108 | 118 | 108 | 124 | 114 | 116 | 120 | 143 | 118 |
| 2 cuota en mora | 61 | 86 | 88 | 79 | 80 | 78 | 87 | 74 | 83 | 86 | 82 | 69 | 73 |
| 3 cuota en mora | 17 | 19 | 24 | 20 | 17 | 15 | 20 | 19 | 21 | 17 | 13 | 17 | 14 |
| 4 cuota en mora | 13 | 9 | 7 | 8 | 5 | 6 | 8 | 12 | 8 | 8 | 10 | 7 | 8 |
| 5 cuota en mora | 4 | 8 | 5 | 4 | 5 | 4 | 3 | - | 6 | 4 | 5 | 10 | 6 |
| 6 y mas cuotas en | 31 | 29 | 30 | 28 | 27 | 27 | 28 | 26 | 25 | 27 | 26 | 25 | 27 |
| Activos en liquidac | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| TOTAL | 833 | 829 | 826 | 823 | 817 | 815 | 813 | 804 | 803 | 798 | 794 | 789 | 788 |

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

| Morosidad | Numero de Activos en porcentaje | | | | | | | | | | | | Mes Cierre EEFF |
|---------------------|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------------|
| | mar-25 | abr-25 | may-25 | jun-25 | jul-25 | ago-25 | sept-25 | oct-25 | nov-25 | dic-25 | ene-26 | feb-26 | |
| Al día | 68,79% | 68,40% | 68,28% | 69,02% | 70,38% | 69,57% | 68,76% | 68,28% | 68,00% | 67,67% | 67,76% | 65,65% | 68,78% |
| 1 cuota en mora | 16,09% | 13,39% | 13,08% | 14,09% | 13,22% | 14,48% | 13,28% | 15,42% | 14,20% | 14,54% | 15,11% | 18,12% | 14,97% |
| 2 cuota en mora | 7,32% | 10,37% | 10,65% | 9,60% | 9,79% | 9,57% | 10,70% | 9,20% | 10,34% | 10,78% | 10,33% | 8,75% | 9,26% |
| 3 cuota en mora | 2,04% | 2,29% | 2,91% | 2,43% | 2,08% | 1,84% | 2,46% | 2,36% | 2,62% | 2,13% | 1,64% | 2,15% | 1,78% |
| 4 cuota en mora | 1,56% | 1,09% | 0,85% | 0,97% | 0,61% | 0,74% | 0,98% | 1,49% | 1,00% | 1,00% | 1,26% | 0,89% | 1,02% |
| 5 cuota en mora | 0,48% | 0,97% | 0,61% | 0,49% | 0,61% | 0,49% | 0,37% | 0,00% | 0,75% | 0,50% | 0,63% | 1,27% | 0,76% |
| 6 y mas cuotas en | 3,72% | 3,50% | 3,63% | 3,40% | 3,30% | 3,31% | 3,44% | 3,23% | 3,11% | 3,38% | 3,27% | 3,17% | 3,43% |
| Activos en liquidac | 0,36% | 0,36% | 0,24% | 0,24% | 0,24% | 0,12% | 0,12% | 0,12% | 0,12% | 0,13% | 0,13% | 0,13% | 0,13% |
| 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.3.3 Análisis de Morosidad

A marzo de 2025, la morosidad total a saldo insoluto asciende a un 32,66% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 5,79%. A marzo de 2026 la mora total era de 32,55% y la de 4 y más de 5,46%. La estructura y tamaño de esta cartera absorbe el indicador como parte natural del comportamiento de la cartera.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación con Saldo Insoluto

| Prepago | Saldo Insoluto | | | | | | | | | | | | Mes Cierre EEFF |
|---------------------|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------|
| | mar-25 | abr-25 | may-25 | jun-25 | jul-25 | ago-25 | sept-25 | oct-25 | nov-25 | dic-25 | ene-26 | feb-26 | |
| Prepagos Parciales | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Prepagos Totales | 28.646 | 15.817 | 4.024 | 19.084 | 22.351 | 5.379 | 10.757 | 33.348 | 3.028 | 17.610 | 11.395 | 21.634 | - |
| Total Prepagos | 28.646 | 15.817 | 4.024 | 19.084 | 22.351 | 5.379 | 10.757 | 33.348 | 3.028 | 17.610 | 11.395 | 21.634 | - |
| Prepagos Acumulados | 4.927.085 | 4.942.902 | 4.946.926 | 4.966.010 | 4.988.361 | 4.993.740 | 5.004.497 | 5.037.845 | 5.040.873 | 5.058.483 | 5.069.878 | 5.091.512 | 5.091.512 |

Activos prepagado expresados en % de Saldo Insoluto respecto del saldo insoluto de la cartera inicial)

| Prepago | Saldo Insoluto en % | | | | | | | | | | | | Mes Cierre EEFF |
|---------------------|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------------|
| | mar-25 | abr-25 | may-25 | jun-25 | jul-25 | ago-25 | sept-25 | oct-25 | nov-25 | dic-25 | ene-26 | feb-26 | |
| Prepagos Parciales | 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 Totales | 0,10% | 0,05% | 0,01% | 0,06% | 0,08% | 0,02% | 0,04% | 0,11% | 0,01% | 0,06% | 0,04% | 0,07% | 0,00% |
| Total Prepagos | 0,10% | 0,05% | 0,01% | 0,06% | 0,08% | 0,02% | 0,04% | 0,11% | 0,01% | 0,06% | 0,04% | 0,07% | 0,00% |
| Prepagos Acumulados | 16,70% | 16,76% | 16,77% | 16,83% | 16,91% | 16,93% | 16,96% | 17,08% | 17,09% | 17,15% | 17,19% | 17,26% | 17,26% |

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

| Prepago | Numero de Activos | | | | | | | | | | | | Mes Cierre EEFF |
|---------------------|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------------|
| | mar-25 | abr-25 | may-25 | jun-25 | jul-25 | ago-25 | sept-25 | oct-25 | nov-25 | dic-25 | ene-26 | feb-26 | |
| Prepagos Parciales | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Prepagos Totales | 7 | 3 | 3 | 3 | 6 | 2 | 2 | 8 | 1 | 4 | 3 | 4 | - |
| Total Prepagos | 7 | 3 | 3 | 3 | 6 | 2 | 2 | 8 | 1 | 4 | 3 | 4 | - |
| Prepagos Acumulados | 424 | 427 | 430 | 433 | 439 | 441 | 443 | 451 | 452 | 456 | 459 | 463 | 463 |

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

| Prepago | Numero de Activos | | | | | | | | | | | | Mes Cierre EEFF |
|---------------------|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------------|
| | mar-25 | abr-25 | may-25 | jun-25 | jul-25 | ago-25 | sept-25 | oct-25 | nov-25 | dic-25 | ene-26 | feb-26 | |
| Prepagos Parciales | 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 Totales | 0,48% | 0,21% | 0,21% | 0,21% | 0,41% | 0,14% | 0,14% | 0,55% | 0,07% | 0,27% | 0,21% | 0,27% | 0,00% |
| Total Prepagos | 0,48% | 0,21% | 0,21% | 0,21% | 0,41% | 0,14% | 0,14% | 0,55% | 0,07% | 0,27% | 0,21% | 0,27% | 0,00% |
| Prepagos Acumulados | 28,98% | 29,19% | 29,39% | 29,60% | 30,01% | 30,14% | 30,28% | 30,83% | 30,90% | 31,17% | 31,37% | 31,65% | 31,65% |

I.4.3 Características de los activos prepagados

| Activos Prepagados | Numero de Activos | | | | | | | | | | | | Mes Cierre EEFF |
|---------------------|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------------|
| | mar-25 | abr-25 | may-25 | jun-25 | jul-25 | ago-25 | sept-25 | oct-25 | nov-25 | dic-25 | ene-26 | feb-26 | |
| Tasa de Originacion | 8,61% | 8,59% | 11,32% | 8,66% | 9,49% | 10,51% | 7,77% | 9,00% | 9,85% | 9,23% | 9,10% | 9,29% | 0,00% |
| Plazo Transcurrido | 210 | 210 | 216 | 208 | 214 | 220 | 213 | 211 | 220 | 216 | 215 | 202 | - |
| Plazo Remanente | 26 | 28 | 22 | 30 | 24 | 18 | 25 | 27 | 18 | 22 | 23 | 36 | - |

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

| Incumplimiento | Saldo Insoluto % | | | | | | | | | | | | Mes Cierre EEFF |
|-----------------------------------|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
| | mar-25 | abr-25 | may-25 | jun-25 | jul-25 | ago-25 | sept-25 | oct-25 | nov-25 | dic-25 | ene-26 | feb-26 | |
| Activos en Proceso Judicial | 0,28% | 0,80% | 0,78% | 0,67% | 0,49% | 0,61% | 0,57% | 0,55% | 0,48% | 0,45% | 0,43% | 0,34% | 0,32% |
| Activos en Proceso de Liquidación | 0,17% | 0,17% | 0,10% | 0,10% | 0,10% | 0,05% | 0,05% | 0,05% | 0,05% | 0,05% | 0,05% | 0,05% | 0,05% |
| Activos Liquidados | 6,52% | 6,52% | 6,59% | 6,59% | 6,59% | 6,64% | 6,64% | 6,64% | 6,64% | 6,64% | 6,64% | 6,64% | 6,64% |

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

| Incumplimiento | Numero de Activos | | | | | | | | | | | | Mes Cierre EEFF |
|-----------------------------------|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
| | mar-25 | abr-25 | may-25 | jun-25 | jul-25 | ago-25 | sept-25 | oct-25 | nov-25 | dic-25 | ene-26 | feb-26 | |
| Activos en Proceso Judicial | 18 | 45 | 45 | 40 | 32 | 38 | 36 | 36 | 32 | 31 | 30 | 25 | 24 |
| Activos en Proceso de Liquidación | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Activos Liquidados | 105 | 105 | 106 | 106 | 106 | 107 | 107 | 107 | 107 | 107 | 107 | 107 | 107 |

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

| Incumplimiento | Numero de Activos % | | | | | | | | | | | | Mes Cierre EEFF |
|-----------------------------------|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
| | mar-25 | abr-25 | may-25 | jun-25 | jul-25 | ago-25 | sept-25 | oct-25 | nov-25 | dic-25 | ene-26 | feb-26 | |
| Activos en Proceso Judicial | 1,23% | 3,08% | 3,08% | 2,73% | 2,19% | 2,60% | 2,46% | 2,46% | 2,19% | 2,12% | 2,05% | 1,71% | 1,64% |
| Activos en Proceso de Liquidación | 0,21% | 0,21% | 0,14% | 0,14% | 0,14% | 0,07% | 0,07% | 0,07% | 0,07% | 0,07% | 0,07% | 0,07% | 0,07% |
| Activos Liquidados | 7,18% | 7,18% | 7,25% | 7,25% | 7,25% | 7,31% | 7,31% | 7,31% | 7,31% | 7,31% | 7,31% | 7,31% | 7,31% |

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial están en 0,28% al cierre de marzo de 2025 y 0,32% a marzo de 2026, medidos sobre saldo insoluto. La variación es absorbida por la estructura y las perspectivas se ven positivas con la información a esta fecha. En virtud de los hechos que vive el país todas las variables se monitorean con mayor frecuencia.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

| | mar-25 | abr-25 | may-25 | jun-25 | jul-25 | ago-25 | sept-25 | oct-25 | nov-25 | dic-25 | ene-26 | feb-26 | Mes Cierre EEFF |
|-------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
| Tasa Activos | 9,17% | 9,16% | 9,16% | 9,16% | 9,16% | 9,16% | 9,16% | 9,16% | 9,16% | 9,17% | 9,16% | 9,16% | 9,16% |
| Relación Deuda/Garantía | 17,88% | 17,40% | 16,93% | 16,40% | 15,84% | 16,56% | 15,03% | 14,38% | 14,78% | 13,32% | 12,85% | 12,23% | 11,70% |
| Plazo Transcurrido | 208 | 209 | 209 | 210 | 210 | 211 | 212 | 211 | 212 | 211 | 212 | 213 | 213 |
| Plazo Remanente | 30 | 29 | 29 | 28 | 28 | 27 | 26 | 27 | 26 | 27 | 26 | 25 | 25 |

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía en la vida del patrimonio separado al periodo 2025 estaba en 17,88% y a marzo de 2026 terminó en 11,70%. Este indicador se comporta de acuerdo con lo esperado en la estructura.

I.8 Antecedentes del Pasivo

| | mar-25 | abr-25 | may-25 | jun-25 | jul-25 | ago-25 | sept-25 | oct-25 | nov-25 | dic-25 | ene-26 | feb-26 | Mes Cierre EEFF |
|---------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------------|
| Tasa Pasivo Preferente | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% |
| Tasa Pasivo Total | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% |
| Saldo Insoluto preferente | 195.376 | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO |
| Saldo Insoluto Total | 8.670.490 | 8.605.280 | 8.605.280 | 8.605.280 | 7.788.085 | 7.788.085 | 7.788.085 | 7.330.638 | 7.330.638 | 7.330.638 | 6.912.082 | 6.912.082 | 6.912.082 |
| Valor Par Preferente | 180.543 | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO | TERMINADO |
| Valor Par Total | 8.875.356 | 8.637.032 | 8.668.771 | 8.700.510 | 7.816.825 | 7.845.549 | 7.874.274 | 7.357.675 | 7.384.713 | 7.411.750 | 6.937.594 | 6.963.088 | 6.988.581 |

I.9 Relación activo y pasivo

| | mar-25 | abr-25 | may-25 | jun-25 | jul-25 | ago-25 | sept-25 | oct-25 | nov-25 | dic-25 | ene-26 | feb-26 | Mes Cierre EEFF |
|-----------------------------------|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------------|
| Razón Tasas Preferente | 2,04 | 2,04 | 2,04 | 2,04 | 2,04 | 2,04 | 2,04 | 2,04 | 2,04 | 2,04 | 2,04 | 2,04 | 2,04 |
| Razón Tasas | 2,04 | 2,04 | 2,04 | 2,04 | 2,04 | 2,04 | 2,04 | 2,04 | 2,04 | 2,04 | 2,04 | 2,04 | 2,04 |
| Razon Activos/Pasivos Preferentes | 24,25 | 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 | 0,55 | 0,53 | 0,52 | 0,50 | 0,53 | 0,51 | 0,50 | 0,50 | 0,48 | 0,45 | 0,46 | 0,43 | 0,41 |
| Razón Activos/Pasivos Ajustado | 24,59 | 0,54 | 0,53 | 0,51 | 0,53 | 0,52 | 0,50 | 0,50 | 0,49 | 0,46 | 0,47 | 0,44 | 0,42 |
| Razón Activos sin Mora/Pasivo | 16,67 | 0,37 | 0,36 | 0,36 | 0,37 | 0,36 | 0,34 | 0,34 | 0,33 | 0,31 | 0,31 | 0,29 | 0,29 |

Securizadora Security S.A.
 Registro N° 582

Las variables de tasas se mantienen razonablemente parejas, la razón de activos sin mora sobre pasivos se encuentra al cierre del periodo en 0,29 y la razón de activos sobre pasivo total en 0,41. El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas.

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

| | mar-25 | abr-25 | may-25 | jun-25 | jul-25 | ago-25 | sept-25 | oct-25 | nov-25 | dic-25 | ene-26 | feb-26 | Mes Cierre EEFF |
|---------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------------|
| Ingresos deudores al día | 94.739 | 84.220 | 93.177 | 87.668 | 96.248 | 85.100 | 86.457 | 88.028 | 82.927 | 80.308 | 81.120 | 57.799 | 88.191 |
| Ingresos deudores morosos | 64.885 | 58.449 | 64.630 | 57.067 | 64.544 | 57.090 | 52.231 | 61.373 | 53.046 | 59.162 | 63.595 | 40.789 | 113.094 |
| Ingresos por prepago | 25.755 | 24.399 | 8.429 | 19.208 | 12.175 | 15.489 | 10.735 | 33.278 | 3.012 | 13.841 | 13.051 | 8.764 | 1.796 |

I.10.2 Egresos

| | mar-25 | abr-25 | may-25 | jun-25 | jul-25 | ago-25 | sept-25 | oct-25 | nov-25 | dic-25 | ene-26 | feb-26 | Mes Cierre EEFF |
|------------------------|--------|---------|--------|--------|---------|--------|---------|---------|--------|--------|---------|--------|-----------------|
| Gastos | 42.239 | 56.835 | 15.550 | 37.420 | 10.035 | 21.793 | 11.064 | 37.376 | 6.471 | 10.536 | 112.509 | - | 28.795 |
| pago ordinario capital | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| pago ordinario interes | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| pago extra. pref | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| intereses subord. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| capital subord. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Prepagos Subordinados | - | 160.421 | - | - | 914.523 | - | - | 542.082 | - | - | 500.041 | - | - |

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente.

Los ingresos del patrimonio están conforme al ingreso teórico considerando una morosidad normal.

I. 11 Comportamiento de excedentes

| | Trimestres -4 | Trimestre -3 | Trimestres -2 | Trimestre -1 | Trimestre Actual |
|------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|------------------|
| Excedentes Retirados | | | | | |
| Excedentes del Periodo | | | | | |
| Excedentes Acumulados | | | | | |

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.