

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)**

<b>ACTIVOS</b>		<b>Antecedentes al</b>	<b>01-01-2026</b>	<b>01-01-2025</b>
			<b>31-03-2026</b>	<b>31-03-2025</b>
11.010	Disponible		40.936	37.862
11.010	Valores negociables		28.721	30.423
15.210	Activo securitizado (corto plazo)		103.832	119.814
15.210	Activo securitizado (corto plazo )		103.832	119.814
15.210	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		-	-
15.010	Otros activos circulantes		19.774	20.382
<b>11.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>		<b>193.263</b>	<b>208.481</b>
15.210	Activo securitizado (largo plazo)		182.088	274.758
15.210	Activo securitizado largo plazo		182.088	274.758
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (meno		-	-
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		-	-
<b>15.000</b>	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>182.088</b>	<b>274.758</b>
<b>15.210</b>	<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>375.351</b>	<b>483.239</b>
<b>PASIVOS</b>		<b>Antecedentes al</b>	<b>31-03-2026</b>	<b>31-03-2025</b>
24.030	Remuneración por pagar por administración		4.002	3.999
24.030	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		14.421	12.046
24.030	Remuneración por pagar por auditoria externa		-	478
24.030	Remuneración por pagar al banco pagador		593	593
24.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.778	1.778
24.040	Excedentes por pagar		-	-
24.030	Obligaciones por prepagos		11.251	-
24.030	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
24.030	Otros acreedores (corto plazo)		579	-
24.030	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		1.759.343	887.543
<b>24.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>1.791.967</b>	<b>906.437</b>
24.030	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		297.796	1.111.252
24.030	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
24.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
24.030	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
<b>24.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>		<b>297.796</b>	<b>1.111.252</b>
31.020	Reservas de excedentes anteriores		(1.667.845)	(1.492.763)
31.020	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(1.667.845)	(1.492.763)
31.021	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
31.020	Excedentes del ejercicio (déficit)		(46.567)	(41.687)
31.020	Retiros de excedentes (menos)		-	-
31.020	Aportes adicionales (más)		-	-
<b>31.020</b>	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>		<b>(1.714.412)</b>	<b>(1.534.450)</b>
<b>24.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>375.351</b>	<b>483.239</b>

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

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

Para el periodo comprendido entre		01-01-2026	01-01-2025
<b>INGRESOS</b>		<b>31-03-2026</b>	<b>31-03-2025</b>
44.010	Intereses por activos securitizados	6.336	7.666
44.010	Intereses por inversiones	516	676
44.010	Reajustes por activos securitizados	856	5.045
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	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>7.708</b>	<b>13.387</b>
<b>GASTOS</b>			
58.021	Remuneración por administración de los activos	(5.050)	(5.139)
58.021	Remuneración por clasificación de riesgo	(6.555)	(6.668)
58.020	Remuneración por auditoria externa	(785)	(485)
58.021	Remuneración banco pagador	(594)	(600)
58.021	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(1.782)	(1.800)
58.021	Intereses por títulos de deuda de securitización	(37.135)	(36.279)
58.021	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(5.830)	(24.380)
58.021	Provisiones sobre activos securitizados	-	-
58.021	Provisiones sobre inversiones	-	-
58.021	Pérdidas en liquidación de garantías	173	-
58.021	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
58.021	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
58.021	Otros gastos	(146)	329
58.020	<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>(57.704)</b>	<b>(75.022)</b>
61.010	Resultado neto por corrección monetaria	3.429	19.948
31.020	<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>	<b>(46.567)</b>	<b>(41.687)</b>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

**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.

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

El Patrimonio termina el 1 de julio del 2027.

**Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados**

**a) Ejercicios contables**

Los presentes Estados Financieros cubren el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2026 y 2025.

**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 2025 han sido actualizados extracontablemente 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.

<b>Porcentaje de actualización:</b>	<b>2026</b>	<b>2025</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Variación Índice de Precios al Consumidor	0,2	1,3

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

**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 \$ 39.841,72 y \$ 38.894,11 al 31 de marzo de 2026 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 de cada ejercicio.

**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 31 de marzo de 2026 y 2025. 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

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

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

**j) Provisiones**

Al 31 de marzo de 2025, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración maestra por M\$ 4.002 (M\$ 3.999 al 31 de marzo de 2025), 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 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) 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

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

**Nota 3 - Cambios Contables**

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2025, no se han registrado cambios contables que afecten la interpretación de los presentes Estados Financieros en relación con el 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	-	-
Pasivo no monetarios	IPC	-	-
Cuentas de resultados	IPC	100	791
Excedentes (Déficit) acumulados	IPC	3.329	19.157
Totales		3.429	19.948

**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	\$	28.721	30.423
Total		28.721	30.423

**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	1	2	145	587
4 o más	1	1	19.629	19.795
Totales	2	3	19.774 (a)	20.382 (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

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 60 contratos por mutuos hipotecarios endosables vigentes al 31 de marzo de 2025 (61 al 31 de marzo de 2025), 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 57 meses (62 en 2024).

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 Transferencia %
	M\$		M\$		M\$		
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	
Valor par	99.506	115.659	174.502	265.230	274.008	380.889	8,73
Aj. Tasa valorización	4.326	4.155	7.586	9.528	11.912	13.683	7,97
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	-
Totales	103.832	119.814	182.088	274.758	285.920	394.572	

Al cierre de los Estados Financieros al día 31 de marzo de 2026 y 2025, el Patrimonio Separado BSECS-5 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

**Nota 8 - Otros Activos Circulantes**

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

Concepto	M\$	
	2026	2025
Activos securitizados en mora (a)	19.774	20.382
Totales	19.774	20.382

a) Ver detalle en Nota 6.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

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

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

Concepto	M\$	M\$
	2026	2025
Administración primaria (a)	18	18
Administración maestra (b)	3.984	3.981
Totales	4.002	3.999

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

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

**Nota 10 - Otros Acreedores**

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

Concepto	M\$	M\$
	2026	2025
Banco Custodio	579	-
Totales	579	-

**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

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de marzo de 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
						plazo int.	pago amoritz.	M\$ 2026	M\$ 2025	
341-09-09-03	BSECS-5C1	50.071	UF	7,5%	01-07-2027	Sem.	Sem.	1.770.594	887.543	nacional
Obligaciones por prepago								(11.251)	-	
Total porción corto plazo								1.759.343	887.543	
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	50.071	UF	7,5%	01-07-2027	Trim	Trim	297.796	1.111.252	nacional
Total largo plazo								297.796	1.111.252	

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 ejercicio, sino en sus valores económicos.

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

**Nota 13 - 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	(1.664.516)	-	(1.439.069)	-
Revalorización de excedentes	(3.329)	-	(18.708)	-
Déficit del ejercicio	-	(46.567)	-	(40.710)
Saldo final	(1.667.845)	(46.567)	(1.457.777)	(40.710)
Saldo actualizado	-	-	(1.492.763)	(41.687)

**Nota 14 - 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-5, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2026	2025
Legales y notariales	(a)	- (1.117)
Banco Custodio	(a)	(146) 1.446
Bienes recuperados		- -
Otros gastos	(a)	- -
Totales	(146)	329

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

**Nota 15 - Otros Ingresos**

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

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

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

		M\$ 2026	M\$ 2025
<b>Gastos devengados</b>			
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(1.058)	(1.104)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(3.992)	(4.035)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(1.782)	(1.800)
Remuneración banco pagador	(4)	(594)	(600)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(785)	(485)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(6.555)	(6.668)
<b>Totales</b>		<b>(14.766)</b>	<b>(14.692)</b>

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 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 18 - Retiro de Excedentes**

Según el Contrato General de Emisión, el administrador maestro está facultado para recibir una remuneración extraordinaria equivalente al remanente que se produzca una vez pagados en forma íntegra los títulos de la Serie A, B y C y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato General de Emisión y en el Contrato Particular de Emisión.

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

**Nota 19 - Contingencias y Compromisos**

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

**Nota 20 - Caucciones Obtenidas de Terceros**

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

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera**

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

**a) Activo**

RUBRO	MONEDA	M\$ 2026	M\$ 2025
<u>ACTIVOS CIRCULANTES</u>			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	40.936	37.862
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	28.721	30.423
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	103.832	119.814
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	19.774	20.382
<u>OTROS ACTIVOS</u>			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	182.088	274.758
<u>TOTAL ACTIVOS</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	89.431	88.667
	\$REAJUSTABLES	285.920	394.572
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>375.351</b>	<b>483.239</b>

**b) Pasivos circulantes**

RUBRO	MONEDA	M\$ 2026	M\$ 2025
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION	\$REAJUSTABLES	4.002	3.999
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	14.421	12.046
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	11.251	-
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	579	-
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	1.759.343	-
<u>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	11.830	-
	\$REAJUSTABLES	1.780.137	18.894
<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>1.791.967</b>	<b>18.894</b>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

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

**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-5A1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-5B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-5C1	\$REAJUSTABLES	297.796	7,5%	-	-	-	-	-	-	297.796
Obligaciones por prepago		-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>297.796</b>		<b>-</b>		<b>-</b>		<b>-</b>		<b>297.796</b>

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	1.111.252	7,5%	-	-	-	-	-	-	1.111.252
Obligaciones por prepago		-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>1.111.252</b>		<b>-</b>		<b>-</b>		<b>-</b>		<b>1.111.252</b>

**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

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

**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\$ 2026	M\$ 2025	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	380	143	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	40.556	37.719	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	28.721	30.423	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 ejercicio terminado el 31 de marzo de 2026 y 2025.

**Nota 24 - Medio Ambiente**

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

**Nota 25 - 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.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

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

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

**Nota 27 - Hechos Posteriores**

El 1 de abril de 2026, se pagaron obligaciones por títulos de M\$40.556.

A juicio de la Administración entre el 01 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 5**

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

BSECS-5: El patrimonio 5 está constituido por Mutuos Hipotecarios, este patrimonio presenta un desempeño consistente, por la suficiencia de sus activos líquidos para atender oportunamente las obligaciones asociadas a los bonistas de la serie 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.)

## 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	58
Saldo Insoluto Total	12.746.362	273.992
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	38.309	6.666
Tasa de Originación	9,03%	8,51%
Plazo Transcurrido	16	280
Plazo Remanente	240	57
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	67,65%	14,06%

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

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Penta Hipotecario S.A.	Mutuos Hipotecarios Endosables	482	58

Administrador Primario: Penta Hipotecario 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-5A	12.749.350	Terminado	640	Terminado	285	Terminado	5,80%
BSECS-5B (Subordinada)	239.050	Terminado	30	terminado	285	Terminado	7,50%
BSECS-5C (Subordinada)	605.594	2.031.312	76	51	285	15	7,50%

### Información de la Clasificación de Riesgo

Securizadora Security S.A.  
Registro N° 341

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
	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	361.763	360.647	357.101	349.253	330.885	333.396	319.491	314.152	288.375	298.056	282.478	271.521	266.541
1 cuota en mora	10.797	4.223	-	8.207	10.478	8.048	13.905	7.889	17.796	7.689	7.610	3.028	7.450
2 cuota en mora	-	8.367	8.287	-	8.128	-	-	-	7.793	-	-	7.530	-
3 cuota en mora	8.446	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 y mas cuotas en mora(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	381.006	373.237	365.388	357.460	349.492	341.444	333.396	322.041	313.964	305.745	290.088	282.079	273.992

(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	94,95%	96,63%	97,73%	97,70%	94,68%	97,64%	95,83%	97,55%	91,85%	97,49%	97,38%	96,26%	97,28%
1 cuota en mora	2,83%	1,13%	0,00%	2,30%	3,00%	2,36%	4,17%	2,45%	5,67%	2,51%	2,62%	1,07%	2,72%
2 cuota en mora	0,00%	2,24%	2,27%	0,00%	2,33%	0,00%	0,00%	0,00%	2,48%	0,00%	0,00%	2,67%	0,00%
3 cuota en mora	2,22%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	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 mas cuotas en mora(1)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

#### I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

#### Morosidad sobre número de contratos

Securizadora Security S.A.  
Registro N° 341

Morosidad	Numero de Activos												
	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
Al día	58	58	59	59	58	59	58	58	56	57	56	55	56
1 cuota en mora	1	1	0	1	1	1	2	1	2	1	1	1	1
2 cuota en mora	0	1	1	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0
3 cuota en mora	1	0	0	0	0	0	0	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 mas cuotas en mora(1)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	61	61	61	61	61	61	61	60	60	59	58	58	58

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

### Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												
	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
Al día	95,08%	95,08%	96,72%	96,72%	95,08%	96,72%	95,08%	96,67%	93,33%	96,61%	96,55%	94,83%	96,55%
1 cuota en mora	1,64%	1,64%	0,00%	1,64%	1,64%	1,64%	3,28%	1,67%	3,33%	1,69%	1,72%	1,72%	1,72%
2 cuota en mora	0,00%	1,64%	1,64%	0,00%	1,64%	0,00%	0,00%	0,00%	1,67%	0,00%	0,00%	1,72%	0,00%
3 cuota en mora	1,64%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	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 mas cuotas en mora(1)	1,64%	1,64%	1,64%	1,64%	1,64%	1,64%	1,64%	1,67%	1,67%	1,69%	1,72%	1,72%	1,72%
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.3.3 Análisis de Morosidad

A marzo de 2025, la cartera presento una morosidad total equivalente a 5,05% del saldo insoluto, registrando muy pocos contratos con 4 o más cuotas en mora. Al cierre de marzo de 2026, este indicador disminuyó a 2,72% para la morosidad total manteniéndose igualmente pocos casos con 4 o más cuotas en mora.

### I.4 Activos Prepagados

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

Prepago	Saldo Insoluto												
	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
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	-	-	-	-	-	-	-	3.187	-	-	7.650	-	-
Total Prepagos	-	-	-	-	-	-	-	3.187	-	-	7.650	-	-
Prepagos Acumulados	4.757.448	4.757.448	4.757.448	4.757.448	4.757.448	4.757.448	4.757.448	4.760.635	4.760.635	4.760.635	4.768.285	4.768.285	4.768.285

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

Securizadora Security S.A.  
Registro N° 341

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													
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,03%	0,00%	0,00%	0,06%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,03%	0,00%	0,00%	0,06%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	37,32%	37,32%	37,32%	37,32%	37,32%	37,32%	37,32%	37,35%	37,35%	37,35%	37,41%	37,41%	37,41%

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

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre
	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	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0
Total Prepagos	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0
Prepagos Acumulados	230	230	230	230	230	230	230	231	231	231	232	232	232

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

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre
	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	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,21%	0,00%	0,00%	0,21%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,21%	0,00%	0,00%	0,21%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	47,72%	47,72%	47,72%	47,72%	47,72%	47,72%	47,72%	47,93%	47,93%	47,93%	48,13%	48,13%	48,13%

### 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 Originación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	9,30%	0,00%	0,00%	7,82%	0,00%	0,00%
Plazo Transcurrido	-	-	-	-	-	-	-	278	-	-	277	-	-
Plazo Remanente	-	-	-	-	-	-	-	22	-	-	83	-	-

### I.4.4 Análisis del Comportamiento del prepago de la Cartera Securitizeda

A marzo 2025, el índice acumulado de prepago alcanzó 37,32%, incrementándose levemente a 37,41% al cierre de marzo de 2026.

## 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												
	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
Activos en Proceso Judicial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Liquidados	959.333	959.333	959.333	959.333	959.333	959.333	959.333	959.333	959.333	959.333	959.333	959.333	959.333

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

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												
	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
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**

Securizadora Security S.A.  
Registro N° 341

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	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
	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	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%

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

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

**I.7. Antecedentes del activo**

**I.7.1 Principales características del activo**

	mar-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	8,61%	8,60%	8,60%	8,59%	8,58%	8,57%	8,56%	8,54%	8,53%	8,52%	8,53%	8,52%	8,51%
Relación Deuda/Garantía	18,85%	18,46%	18,07%	17,68%	17,29%	16,89%	16,49%	16,14%	15,74%	15,48%	14,89%	14,47%	14,06%
Plazo Transcurrido	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	278	279	280
Plazo Remanente	62	61	61	60	60	59	59	59	59	58	57	57	57

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

La relación deuda garantía a marzo de 2025 fue de un 18,85% y a marzo de 2026 fue de un 14,06%. Los otros índices como tasas de activos, plazo transcurrido y remanente responden a la naturaleza de la cartera.

### **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	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 preferen	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado
Saldo Insoluto Total	1.963.694	1.961.794	1.961.794	1.961.794	1.959.171	1.959.171	1.959.171	1.994.915	1.994.915	1.994.915	2.031.312	2.031.312	2.031.312
Valor Par Preferente	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado
Valor Par Total	2.024.354	1.973.737	1.985.668	1.997.598	1.971.091	1.983.006	1.994.921	2.007.047	2.019.179	2.031.311	2.043.684	2.056.037	2.068.391

### **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	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47
Razón Tasas	1,37	1,37	1,37	1,37	1,36	1,36	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	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	0,19	0,19	0,19	0,18	0,18	0,17	0,17	0,16	0,16	0,15	0,14	0,14	0,13
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,20	0,19	0,19	0,18	0,18	0,17	0,17	0,16	0,16	0,15	0,14	0,14	0,13
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,19	0,18	0,18	0,18	0,17	0,17	0,16	0,16	0,14	0,15	0,14	0,13	0,13

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**

Securitizadora Security S.A.  
 Registro N° 341

	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
Ingresos deudores al día	9.268	9.616	9.461	9.762	10.778	9.144	8.856	9.402	9.172	9.862	9.235	9.112	9.536
Ingresos deudores morosos	779	891	291	437	587	-	444	909	622	469	592	437	292
Ingresos por prepago	-	-	-	-	-	-	-	3.416	-	-	7.803	-	-

### **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 EFFF
Gastos	91	6.543	2.382	277	2.376	2.358	790	22.927	2.385	18	4.004	0	4.784
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	37.557	0	0	38.504	0	0	0	0	0	0	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.