

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5

Estados financieros intermedios terminados
al 30 de junio de 2026 y 2025

CONTENIDO

Informe de revisión del auditor independiente
Balance general intermedio del patrimonio separado
Estado de determinación de excedentes intermedio del patrimonio separado
Notas explicativas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
US\$ - Dólares estadounidenses
UF - Unidades de fomento





INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 13 de agosto de 2026

A la Sociedad Administradora del
Patrimonio Separado BSECS-5

Introducción

Hemos revisado el balance intermedio del Patrimonio Separado BSECS-5 al 30 de junio de 2026, y el correspondiente estado intermedio de determinación de excedentes del patrimonio por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, y las notas a los estados financieros intermedios, incluyendo información de las políticas contables materiales. La Administración de la Administradora, Securitizadora Security S.A., es responsable por la preparación y presentación razonable de esta información financiera intermedia de acuerdo con normas contables e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia basada en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión de acuerdo con la Norma de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad”. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en hacer indagaciones ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Oficinas

Santiago: Av. Isidora Goyenechea 2800, piso 10, Torre Titanium, Las Condes
Concepción: Chacabuco 1085, piso 8 y 9, Edificio Centro Sur

Oficina de parte: Av. Andrés Bello 2711, piso 1, Torre de la Costanera,
Las Condes, Santiago
Teléfono Central: (56) 9 3861 7940
www.pwc.cl

Viña del Mar: Av. Libertad 1405, of. 1704, Edificio Coraceros
Puerto Montt: Benavente 550, piso 10, Edificio Campanario



Santiago, 13 de agosto de 2026
Patrimonio Separado BSECS-5
2

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos lleve a considerar que la información financiera intermedia adjunta no presenta razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera intermedia del Patrimonio Separado BSECS-5 al 30 de junio de 2026 y la determinación de déficit del patrimonio por el período de seis meses terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Otra información

La Administración de la Administradora es responsable por la otra información. La otra información comprende el análisis razonado, contenido en un anexo a los estados financieros adjuntos, pero no incluye a los estados financieros intermedios ni a nuestro informe de revisión del auditor sobre los mismos.

Nuestra conclusión sobre los estados financieros intermedios no cubre a la otra información y no expresamos ningún tipo de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra revisión de los estados financieros intermedios, nuestra responsabilidad consiste en leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros intermedios o el entendimiento obtenido por nosotros en la revisión o si parece que existe una representación incorrecta material en la otra información por algún otro motivo. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una representación incorrecta material en esta otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada de lo que informar a este respecto.

DocuSigned by:

86EE42446B254F8...
Claudio Gerdtzen S.
RUT: 12.264.594-0

PricewaterhouseCoopers

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

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO INTERMEDIOS NO AUDITADO
BSECS-5
(Cifras en miles de pesos)

		01-01-2026	01-01-2025
		30-06-2026	30-06-2025
ACTIVOS	Antecedentes al		
11.010	Disponible	9.471	40.672
11.010	Valores negociables	37.056	11.051
15.210	Activo securitizado (corto plazo)	97.838	122.008
15.210	Activo securitizado (corto plazo)	97.838	122.008
15.210	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos	-	-
15.010	Otros activos circulantes	21.034	20.249
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	165.399	193.980
15.210	Activo securitizado (largo plazo)	169.542	257.620
15.210	Activo securitizado largo plazo	169.542	257.620
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	-	-
15.000	TOTAL OTROS ACTIVOS	169.542	257.620
15.210	TOTAL ACTIVOS	334.941	451.600
		30-06-2026	30-06-2025
PASIVOS	Antecedentes al		
24.030	Remuneración por pagar por administración	4.100	4.098
24.030	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo	16.597	16.588
24.030	Remuneración por pagar por auditoria externa	412	971
24.030	Remuneración por pagar al banco pagador	607	607
24.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos	1.822	1.820
24.040	Excedentes por pagar	-	-
24.030	Obligaciones por prepagos	-	-
24.030	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)	-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-	-
24.030	Otros acreedores (corto plazo)	744	151
24.030	Obligligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	1.583.762	1.021.385
24.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	1.608.044	1.045.620
24.030	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)	531.774	1.024.184
24.030	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)	-	-
24.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)	-	-
24.030	Otros acreedores (largo plazo)	-	-
24.000	TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO	531.774	1.024.184
31.020	Reservas de excedentes anteriores	(1.707.793)	(1.528.087)
31.020	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior	(1.707.793)	(1.528.087)
31.021	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior	-	-
31.020	Excedentes del ejercicio (déficit)	(97.084)	(90.117)
31.020	Retiros de excedentes (menos)	-	-
31.020	Aportes adicionales (más)	-	-
31.020	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO	(1.804.877)	(1.618.204)
24.000	TOTAL PASIVOS	334.941	451.600

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 INTERMEDIOS NO AUDITADO
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5
(Cifras en miles de pesos)**

Para el periodo comprendido entre		01-01-2026	01-01-2025
		30-06-2026	30-06-2025
INGRESOS			
44.010	Intereses por activos securitizados	11.579	13.756
44.010	Intereses por inversiones	864	1.145
44.010	Reajustes por activos securitizados	7.708	9.031
58.000	Reajustes por inversiones	-	-
58.021	Ingresos por prepago de contratos	-	-
58.021	Ingresos percibidos por activos castigados	-	-
44.010	Amortización mayor valor colocación títulos de deuda	-	-
44.000	Otros ingresos	-	-
44.000	TOTAL INGRESOS	20.151	23.932
GASTOS			
58.021	Remuneración por administración de los activos	(10.263)	(10.582)
58.021	Remuneración por clasificación de riesgo	(13.637)	(13.756)
58.020	Remuneración por auditoria externa	(1.216)	(992)
58.021	Remuneración banco pagador	(1.215)	(1.234)
58.021	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(3.646)	(3.704)
58.021	Intereses por títulos de deuda de securitización	(75.929)	(74.596)
58.021	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(55.767)	(44.491)
58.021	Provisiones sobre activos securitizados	-	-
58.021	Provisiones sobre inversiones	-	-
58.021	Pérdidas en liquidación de garantías	177	-
58.021	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
58.021	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
58.021	Otros gastos	(313)	(296)
58.020	TOTAL DE GASTOS	(161.809)	(149.651)
61.010	Resultado neto por corrección monetaria	44.574	35.602
31.020	DEFICIT DEL EJERCICIO	(97.084)	(90.117)

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

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 13 de agosto de 2026, en Sesión Extraordinaria de Directorio, se aprobaron los presentes Estados Financieros Intermedios.

El Patrimonio termina el 1 de julio del 2027.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Ejercicios contables

Los presentes Estados Financieros Intermedios cubren el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio 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 Intermedios al 30 de junio de 2025 han sido actualizados extracontablemente en un 3,9%.

d) Corrección monetaria

Los Estados Financieros Intermedios han sido actualizados con el objeto de reflejar el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda ocurrido en ambos ejercicios. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficits acumulados al 30 de junio 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	2,6	2,2

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

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 \$ 40.821,31 y \$ 39.267,07 al 30 de junio 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 30 de junio 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 Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

Nota 2 - Principales Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 30 de junio de 2026, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración maestra por M\$ 4.100 (M\$ 4.098 al 30 de junio 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 30 de junio de 2026 y 2025 en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 30 de junio 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 Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026, no se han registrado cambios contables que afecten la interpretación de los presentes Estados Financieros Intermedios en relación con el ejercicio anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 30 de junio 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	1.297	2.707
Excedentes (Déficit) acumulados	IPC	43.277	32.895
Totales		44.574	35.602

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de junio 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	\$	37.056	11.051
Total		37.056	11.051

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de junio 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	4	1	922	149
4 o más	1	1	20.112	20.100
Totales	5	2	21.034 (a)	20.249 (a)

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 57 contratos por mutuos hipotecarios endosables vigentes al 30 de junio de 2026 (61 al 30 de junio 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 (60 en 2025).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de junio de 2026 y 2025, es el siguiente:

	Corto Plazo M\$		Largo plazo M\$		Total cartera M\$		Tasa Transferencia
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	%
Valor par	93.576	117.640	162.156	248.397	255.732	366.037	8,73
Aj. Tasa valorización	4.262	4.368	7.386	9.223	11.648	13.591	7,97
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	97.838	122.008	169.542	257.620	267.380	379.628	

Al cierre de los Estados Financieros Intermedios al día 30 de junio 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 30 de junio de 2026 y 2025, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

	M\$	
Concepto	2026	2025
Activos securitizados en mora (a)	21.034	20.249
Totales	21.034	20.249

a) Ver detalle en Nota 6.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración

Al 30 de junio de 2026 y 2025, este rubro se presenta de acuerdo con lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

	M\$	M\$
Concepto	2026	2025
Administración primaria (a)	18	19
Administración maestra (b)	4.082	4.079
Totales	4.100	4.098

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

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

Nota 10 - Otros Acreedores

Al 30 de junio de 2026 y 2025, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

	M\$	M\$
Concepto	2026	2025
Banco Custodio	744	151
Totales	744	151

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 30 de junio de 2026 y 2025, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa interes	Plazo final	Periodicidad pago		Valor par		Coloc.en
						int.	amoritz.	M\$ 2026	M\$ 2025	Chile o en el extranjero
341-09-09-03	BSECS-5C1	50.897	UF	7,5%	01-07-2027	Trim	Sem.	1.583.762	1.021.385	nacional
Obligaciones por prepago									-	
Total porción corto plazo								1.583.762	1.021.385	
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	50.897	UF	7,5%	01-07-2027	Trim	Trim	531.774	1.024.185	nacional
Total largo plazo								531.774	1.024.185	

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 Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 30 de junio de 2026 y 2025, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2026 M\$		2025 M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del ejercicio
Saldo inicial	(1.664.516)	-	(1.439.069)	-
Revalorización de excedentes	(43.277)	-	(31.660)	-
Déficit del ejercicio	-	(97.084)	-	(86.735)
Saldo final	(1.707.793)	(97.084)	(1.470.729)	(86.735)
Saldo actualizado	-	-	(1.528.087)	(90.117)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de junio de 2026 y 2025 de cargo del patrimonio separado BSECS-5, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2026	2025
Legales y notariales	(a) -	(1.623)
Banco Custodio	(a) (313)	1.327
Otros gastos	(a) -	-
Totales	(313)	(296)

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

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 30 de junio de 2026 y 2025, este rubro no ha generado movimientos a la fecha de emisión de estos Estados Financieros Intermedios.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

Nota 16 - Gastos imputables al Patrimonio Separado BSECS-5

El detalle al 30 de junio de 2026 y 2025, es el siguiente:

		M\$ 2026	M\$ 2025
Gastos devengados			
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(2.093)	(2.282)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(8.170)	(8.300)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(3.646)	(3.704)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.215)	(1.234)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(1.216)	(992)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(13.637)	(13.756)
Totales		(29.977)	(30.268)

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Penta Hipotecario Administradora de Mutuos S.A.	mensual	mensual	devengado
(2) Securitizadora Security S.A.	mensual	trimestral	devengado
(3) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(4) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(5) PricewaterhouseCoopers Consultores Auditores SpA	mensual	semestral	devengado
(6) Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	mensual	anual	devengado
(6) Internacional Credit Rating C. de Riesgo	mensual	trimestral	devengado

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

Al 30 de junio 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 30 de junio 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 Intermedios, no existen contingencias ni compromisos vigentes.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

Nota 20 - Caucciones Obtenidas de Terceros

Al 30 de junio de 2026 y 2025, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 30 de junio 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	9.471	40.672
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	37.056	11.051
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	97.838	122.008
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	21.034	20.249
<u>OTROS ACTIVOS</u>			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	169.542	257.620
<u>TOTAL ACTIVOS</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	67.561	71.972
	\$REAJUSTABLES	267.380	379.628
TOTAL ACTIVOS		334.941	451.600

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$ 2026	M\$ 2025
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION	\$REAJUSTABLES	4.100	4.098
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	16.597	16.588
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	412	971
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	607	607
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.822	1.820
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	744	151
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	1.583.762	-
<u>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	744	151
	\$REAJUSTABLES	1.607.300	24.084
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		1.608.044	24.235

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

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	
		Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	Tasa int. prom. anual
		M\$		M\$		M\$		M\$	
Bonos BSECS-5A1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-	
Bonos BSECS-5B1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-	
Bonos BSECS-5C1	\$REAJUSTABLES	531.774	7,5%	-		-		-	
Obligaciones por prepago		-		-		-		-	
Total pasivo largo plazo		531.774		-		-		-	

2025									
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años	
		Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	Tasa int. prom. anual
		M\$		M\$		M\$		M\$	
Bonos BSECS-5A1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-	
Bonos BSECS-5B1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-	
Bonos BSECS-5C1	\$REAJUSTABLES	1.024.185	7,5%	-		-		-	
Obligaciones por prepago		-		-		-		-	
Total pasivo largo plazo		1.024.185		-		-		-	

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

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	9.471	1.330	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	-	39.342	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	37.056	11.051	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 30 de junio 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 de 2026 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 Intermedios 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 Intermedios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

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 Intermedios no se han adoptado Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Nota 27 - Hechos Posteriores

A juicio de la Administración entre el 01 de julio de 2026 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros Intermedios no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 5

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-5: 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	56
Saldo Insoluto Total	13.059.438	255.698
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	39.250	6.726
Tasa de Originación	9,03%	8,47%
Plazo Transcurrido	16	283
Plazo Remanente	240	57
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	67,65%	13,17%

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	56

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

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-5A	13.062.499	Terminado	640	Terminado	285	Terminado	5,80%
BSECS-5B (Subordinada)	244.922	Terminado	30	terminado	285	Terminado	7,50%
BSECS-5C (Subordinada)	620.469	2.077.623	76	50	285	12	7,50%

Información de la Clasificación de Riesgo

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

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												
	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
Al día	357.831	339.013	341.584	327.338	321.868	295.458	305.377	289.416	278.190	273.088	264.801	256.637	233.247
1 cuota en mora	8.409	10.736	8.246	14.246	8.082	18.234	7.878	7.797	3.102	7.633	7.552	7.470	15.104
2 cuota en mora	-	8.327	-	-	-	7.985	-	-	7.715	-	-	-	7.348
3 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 y mas cuotas en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	366.240	358.076	349.830	341.584	329.951	321.676	313.255	297.213	289.008	280.721	272.353	264.107	255.698

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												
	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
Al día	97,70%	94,68%	97,64%	95,83%	97,55%	91,85%	97,49%	97,38%	96,26%	97,28%	97,23%	97,17%	91,22%
1 cuota en mora	2,30%	3,00%	2,36%	4,17%	2,45%	5,67%	2,51%	2,62%	1,07%	2,72%	2,77%	2,83%	5,91%
2 cuota en mora	0,00%	2,33%	0,00%	0,00%	0,00%	2,48%	0,00%	0,00%	2,67%	0,00%	0,00%	0,00%	2,87%
3 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%
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	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												
	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
Al día	59	58	59	58	58	56	57	56	55	56	55	55	
1 cuota en mora	1	1	1	2	1	2	1	1	1	1	1	1	
2 cuota en mora	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	
3 cuota en mora	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	
5 cuota en mora	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	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	61	61	61	61	60	60	59	58	58	58	57	57	

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Número de Activos en porcentaje												
	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
Al día	96,72%	95,08%	96,72%	95,08%	96,67%	93,33%	96,61%	96,55%	94,83%	96,55%	96,49%	96,49%	91,07%
1 cuota en mora	1,64%	1,64%	1,64%	3,28%	1,67%	3,33%	1,69%	1,72%	1,72%	1,72%	1,75%	1,75%	5,36%
2 cuota en mora	0,00%	1,64%	0,00%	0,00%	0,00%	1,67%	0,00%	0,00%	1,72%	0,00%	0,00%	0,00%	1,79%
3 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%
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	1,64%	1,64%	1,64%	1,64%	1,67%	1,67%	1,69%	1,72%	1,72%	1,72%	1,75%	1,75%	1,79%
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 junio de 2025, la cartera presento una morosidad total equivalente a 2,30% del saldo insoluto, registrando muy pocos contratos con 4 o más cuotas en mora. Al cierre de junio de 2026, este indicador disminuyó a 8,78% para la morosidad total. Dado que la cartera mantiene un número limitado de operaciones vigentes, el ingreso de una sola operación a mora puede generar variaciones significativas en los indicadores de morosidad.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación con Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	-	-	-	-	3.266	-	-	7.837	-	-	-	-	-
Total Prepagos	-	-	-	-	3.266	-	-	7.837	-	-	-	-	-
Prepagos Acumulados	4.874.300	4.874.300	4.874.300	4.874.300	4.877.566	4.877.566	4.877.566	4.885.403	4.885.403	4.885.403	4.885.403	4.885.403	4.885.403

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												
	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,03%	0,00%	0,00%	0,06%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,03%	0,00%	0,00%	0,06%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	37,32%	37,32%	37,32%	37,32%	37,35%	37,35%	37,35%	37,41%	37,41%	37,41%	37,41%	37,41%	37,41%

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

Prepago	Número de Activos												
	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0
Total Prepagos	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0
Prepagos Acumulados	230	230	230	230	231	231	231	232	232	232	232	232	232

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

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,21%	0,00%	0,00%	0,21%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,21%	0,00%	0,00%	0,21%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	47,72%	47,72%	47,72%	47,72%	47,93%	47,93%	47,93%	48,13%	48,13%	48,13%	48,13%	48,13%	48,13%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados													Mes Cierre EEFF
	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	
Tasa de Originacion	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	9,30%	0,00%	0,00%	7,82%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Plazo Transcurrido	-	-	-	-	278	-	-	277	-	-	-	-	-
Plazo Remanente	-	-	-	-	22	-	-	83	-	-	-	-	-

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

A junio 2025, el índice acumulado de prepago alcanzó 37,32%, incrementándose levemente a 37,41% al cierre de junio 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												
	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
Activos en Proceso Judicial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Liquidados	982.896	982.896	982.896	982.896	982.896	982.896	982.896	982.896	982.896	982.896	982.896	982.896	982.896

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												
	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
Activos en Proceso Judicial	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%

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

Incumplimiento	Numero de Activos												
	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
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 %												
	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
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

	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	8,59%	8,58%	8,57%	8,56%	8,54%	8,53%	8,52%	8,53%	8,52%	8,51%	8,50%	8,48%	8,47%
Relación Deuda/Garantía	17,68%	17,29%	16,89%	16,49%	16,14%	15,74%	15,48%	14,89%	14,47%	14,06%	13,82%	13,41%	13,17%
Plazo Transcurrido	272	273	274	275	276	277	278	278	279	280	281	282	283
Plazo Remanente	60	60	59	59	59	59	58	57	57	57	57	57	57

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía a junio de 2025 fue de un 17,68% y a junio de 2026 fue de un 13,17%. Los otros índices como tasas de activos, plazo transcurrido y remanente responden a la naturaleza de la cartera.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-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 preferente	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado
Saldo Insoluto Total	2.009.980	2.007.292	2.007.292	2.007.292	2.043.914	2.043.914	2.043.914	2.081.205	2.081.205	2.081.205	2.077.623	2.077.623	2.077.623
Valor Par Preferente	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado	Terminado
Valor Par Total	2.046.663	2.019.505	2.031.713	2.043.920	2.056.344	2.068.774	2.081.204	2.093.880	2.106.537	2.119.194	2.090.266	2.102.902	2.115.537

I.9 Relación activo y pasivo

	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	1,48	1,48	1,48	1,48	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,46	1,46
Razón Tasas	1,37	1,37	1,36	1,36	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,34	1,34	1,34
Razón Activos/Pasivos	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica
Razón Activos/Pasivos Total	0,18	0,18	0,17	0,17	0,16	0,16	0,15	0,14	0,14	0,13	0,13	0,13	0,12
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,18	0,18	0,17	0,17	0,16	0,16	0,15	0,14	0,14	0,13	0,13	0,13	0,12
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,18	0,17	0,17	0,16	0,16	0,14	0,15	0,14	0,13	0,13	0,13	0,12	0,11

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

	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	10.002	11.043	9.369	9.074	9.633	9.397	10.104	9.462	9.336	9.770	9.465	9.446	8.224
Ingresos deudores morosos	448	601	-	455	931	637	480	606	448	299	595	302	445
Ingresos por prepago	-	-	-	-	3.500	-	-	7.994	-	-	-	-	-

I.10.2 Egresos

	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	Mes Cierre EEFF
Gastos	284	2.435	2.416	810	23.491	2.444	18	4.103	0	4.901	8.888	2.418	18
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	39.450	0	0	0	0	0	0	0	0	41.264	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.