



## ACCIÓN DE RATING

5 de septiembre, 2025

### Reseña anual de clasificación

### RATINGS

#### Patrimonio 14 Security Securitizadora

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Series A1, A2, A3   | AAA       |
| Series B1, B2, B3   | AA        |
| Series C1, C2, C3   | A         |
| Series D1, D2, D3   | BBB       |
| Series E1, E2, E3   | BB        |
| Series F1, F2, F3   | C         |
| Tendencia           | Estable   |
| Estados financieros | 1Q – 2025 |
| Cartera             | 2Q – 2025 |

### METODOLOGÍAS

[Securitización respaldada con contratos de mutuos hipotecarios y de leasing habitacional](#)

### CONTACTOS

Francisco Loyola +56 2 2896 8205  
Gerente de Clasificación  
[floyola@icrchile.cl](mailto:floyola@icrchile.cl)

Fernando Villa +56 2 2896 8207  
Director Senior  
[fvilla@icrchile.cl](mailto:fvilla@icrchile.cl)

José Muñoz +56 2 2896 8200  
Analista  
[jmunoz@icrchile.cl](mailto:jmunoz@icrchile.cl)

## Patrimonio N° 14 Security Securitizadora

### Informe de clasificación de riesgo anual

#### ICR ratifica las clasificaciones asignadas a las series del 14° Patrimonio Separado de Security Securitizadora.

El patrimonio N°14 de Security Securitizadora se encuentra respaldado por mutuos hipotecarios y contratos de leasing habitacional emitidos por Hipotecaria Andes, Inmobiliaria Casa Nuestra, Hipotecaria Security Principal e Hipotecaria la Construcción.

La clasificación asignada a las series se basa en las proyecciones, estimaciones del flujo de caja y cumplimiento de las obligaciones y términos establecidos en los respectivos contratos de emisión. La emisión forma parte de una línea de bonos securitizados, la cual cuenta con un monto máximo vigente autorizado para la colocación de bonos de UF 3.000.000.

A la fecha, se han realizado tres emisiones de bonos, por un total de UF 849.000, UF 895.900 y UF 1.002.000, respectivamente.

La estructura del patrimonio separado establece una prelación de pagos en cascada. Una vez pagados los intereses y amortización de las series preferentes A1/A2/A3, y si los excedentes superan las UF 300, se pagarán los intereses de las series B1/B2/B3, luego C1/C2/C3 y así sucesivamente. En caso de que se hayan pagado los intereses de todas las series mezzanine y aún existan recursos disponibles, estos se destinarán al prepago de las láminas de las series preferentes A1, A2 y A3, hasta su extinción total. Posteriormente, se iniciará el prepago de las series mezzanine en el mismo orden secuencial. Adicionalmente, en caso de iliquidez, se contempla la posibilidad de realizar ventas de cartera para hacer frente a las obligaciones del patrimonio. Cabe señalar que, a la fecha, las series han sido pagadas de acuerdo con las tablas de desarrollo anexadas en las respectivas escrituras de colocación.

Las carteras securitizadas presentan relaciones de dividendo/renta y LTV apropiadas. En el caso de los mutuos hipotecarios, el LTV a junio de 2025 alcanzaba un valor de 51,7%, mientras que para los leasings el valor ascendía a 43,9%. Adicionalmente, las carteras cuentan con subsidios y garantías que mitigan parte significativa del riesgo de crédito, resaltando la garantía estatal de remate, mecanismo mediante el cual el Estado garantiza la cobertura total o parcial del diferencial que se produzca entre el saldo insoluto de la deuda y el valor neto del activo rematado en caso de incumplimientos de contratos, transformando el riesgo de default en riesgo de liquidez.

Por otro lado, destacamos que la morosidad total de la cartera sobre el saldo insoluto muestra una tendencia relativamente estable durante los últimos 24 meses, posicionándose al cierre de junio de 2025 levemente por sobre el promedio de los últimos 5 años (26,3%), con un valor de 26,9%. Sin embargo, el indicador muestra mejoras significativas a doce meses, periodo en el que registró una disminución de 3,91 puntos porcentuales.

## Antecedentes del Patrimonio Separado

### Constituido por Security Securitizadora

Empresa filial de Grupo Security, importante conglomerado financiero nacional. La entidad pertenece en un 99,96% a Grupo Security S.A. y en un 0,04% a Capital S.A.

A la fecha, la securitizadora tiene inscritos nueve patrimonios separados en la Comisión para el Mercado Financiero. Los activos de respaldo para los bonos son en su mayoría contratos de leasing habitacional y mutuos hipotecarios endosables.

Con más de 30 años de experiencia, Grupo Security tiene operaciones diversificadas dentro del mercado financiero local, participando en financiamiento, inversiones, seguros, viajes y proyectos inmobiliarios.

### Patrimonio se encuentra respaldado por mutuos hipotecarios y contratos de leasing habitacional

Los contratos que forman la cartera securitizada del patrimonio separado fueron emitidos por Hipotecaria Andes, Inmobiliaria Casa Nuestra, Hipotecaria Security Principal e Hipotecaria la Construcción. Respecto a este último, el 23 de agosto de 2024 el Consejo de la Comisión para el Mercado Financiero decidió suspender sus actividades. Debido a lo anterior, Security comenzó el proceso de cambio de administrador primario en marzo de 2024, y desde el 1 de julio la cartera de Hipotecaria la Construcción está siendo administrada por Hipotecaria Security. Este cambio tuvo lugar, en parte, como respuesta anticipada a la suspensión señalada, para cuidar la continuidad e integridad del 14° Patrimonio Separado, no habiéndose producido, en nuestra opinión, algún impacto significativo asociado a dicha transición.

La emisión está estructurada dentro de una línea de bonos securitizados, que podrá estar dividida en distintas emisiones. El monto máximo colocado vigente alcanzará a UF 3.000.000, y la línea tiene un plazo de 30 años. Esta contempla mantener en todo momento un Fondo de Reserva de UF 1.000.

A la fecha, se han realizado tres emisiones de bonos, por un total de UF 849.000, UF 895.900 y UF 1.002.000, respectivamente, cuyo detalle se presenta en el [Anexo 1](#). Es importante destacar que, al momento de ser colocadas las series pertenecientes a la segunda o tercera emisión, dichas series tienen igual prelación de pago que aquellas de la primera emisión. De esta manera, las series A1, A2 y A3 poseen igual prelación, y así sucesivamente.

### Amortización e interés de las series mezzanines

Según las tablas de desarrollo teóricas, los intereses de las series mezzanine son capitalizados período a período, siendo pagados en enero de 2043 junto con la amortización del saldo insoluto acumulado.

En la práctica, sin embargo, estos intereses podrán ser pagados en la fecha de pago del cupón respectivo, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Una o más series mezzanines cumplan con la condición para el pago de intereses aplicable a dicha serie.
- El monto total disponible para el pago de tales series sea superior a UF 300.

Por lo tanto, en el caso que hayan sido pagados los intereses y amortización de las series preferentes A1/A2/A3, y si los excedentes superan las UF 300, se pagarán los intereses de las series B1/B2/B3, luego C1/C2/C3 y así sucesivamente. En caso de que se hayan pagado los intereses de todas las series mezzanine y aún existan recursos disponibles, estos se destinarán al prepago de las láminas de las series preferentes A1, A2 y A3, hasta su extinción total. Posteriormente, se iniciará el prepago de las series mezzanine en el

### DIRECTORIO SECURITIZADORA SECURITY

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| José Valenzuela C.        | Director        |
| Max Schmidt S.            | Director        |
| Andrés Vargas G.          | Director        |
| Carlos Sepúlveda I.       | Director        |
| María Cecilia Martabit B. | Directora       |
| Fiorella Battilana F.     | Gerente General |

Fuente: CMF

### PRELACION DE PAGOS

En caso de que no existan fondos suficientes para pagar todas las obligaciones del patrimonio separado (o en el caso de rescate anticipado), se seguirá la siguiente prelación de pagos:

Cargas, costos, gastos o remuneraciones a que se obliga el patrimonio separado.

Pago de intereses de los títulos de las series A1, A2 y A3;

Amortización de capital de los títulos de las series A1, A2 y A3;

Pago de intereses de los títulos de las series B1, B2 y B3;

Amortización de capital de los títulos de las series B1, B2 y B3;

Pago de intereses de los títulos de las series C1, C2 y C3;

Amortización de capital de los títulos de las series C1, C2 y C3;

Pago de intereses de los títulos de las series D1, D2 y D3;

Amortización de capital de los títulos de las series D1, D2 y D3;

Pago de intereses de los títulos de las series E1, E2 y E3;

Amortización de capital de los títulos de las series E1, E2 y E3;

Pago de intereses de los títulos de las series F1, F2 y F3;

Amortización de capital de los títulos de las series F1, F2 y F3.

Fuente: Escritura de emisión

mismo orden secuencial. Adicionalmente, en caso de iliquidez, se contempla la posibilidad de realizar ventas de cartera para hacer frente a las obligaciones del patrimonio.

### Ingresos por prepago y recuperaciones

Con los ingresos provenientes de los prepagos (tanto parciales como totales) y la recuperación de viviendas, el emisor deberá optar por uno de los siguientes mecanismos:

- Sustituir íntegramente los contratos prepagados total o parcialmente, por otros contratos de características de riesgo similares a las de los contratos que se pagan anticipadamente.
- Rescatar anticipadamente y por sorteo títulos de deuda de la serie A, hasta alcanzar la suma de los recursos acumulados en estos fondos del patrimonio.

### Inversiones permitidas

La securitizadora está facultada a invertir los ingresos netos de caja del patrimonio separado, cuyas inversiones se contabilizan en la cuenta “Valores Negociables”, en los siguientes instrumentos:

- Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, Bonos Leasing Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y en general títulos emitidos por el Estado y/o por sus organismos dependientes y/o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.
- Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas.
- Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras.
- Bonos y efectos de comercio, emitidos por empresas públicas y privadas.
- Cuotas de fondos mutuos de renta fija de corto plazo; y, una vez asegurados los pagos de cupones y gastos del período siguiente, los ingresos adicionales podrán destinarse a instrumentos de largo plazo.

De acuerdo a los estados financieros, al cierre de marzo de 2025, el patrimonio separado contaba con aproximadamente UF 6.593 invertidas en valores negociables (cuotas del FM Security Plus).

## Características del activo de respaldo

### Cartera respaldada por mutuos hipotecarios y contratos de leasing habitacional

A junio de 2025, el activo que respalda la emisión se encontraba constituido por 2.803 contratos de créditos para financiar la compra de viviendas.

De estos contratos, 1.659 correspondían a mutuos hipotecarios originados por Hipotecaria Andes, Hipotecaria Security Principal e Hipotecaria La Construcción, con un saldo insoluto de UF 1.231.145. Los 1.144 contratos restantes correspondían a contratos de leasing habitacional, originados por Inmobiliaria Casanuestra, Hipotecaria La Construcción e Hipotecaria Andes, con un saldo insoluto de UF 534.275.

El promedio ponderado por saldo insoluto de la tasa de interés de los activos alcanza a 5,65% en el caso de los mutuos, y 9,47% para los leasings (casi sin variación durante los últimos dos años), debido a que no han existido nuevas colocaciones de bonos. En tanto, el LTV a junio de 2025 alcanzaba un valor de 51,7% para mutuos hipotecarios, mientras que para los leasings el valor ascendía a 43,9%.

### PRINCIPALES INDICADORES CARTERA DE LEASING

|   | Jun22 | Jun23 | Jun24 | Jun25 |
|---|-------|-------|-------|-------|
| S. insoluto (MUF)                         | 630   | 601   | 570   | 534   |
| N° Operaciones                            | 1.193 | 1.182 | 1.166 | 1.444 |
| S.I promedio (UF)                         | 528   | 509   | 489   | 467   |
| Plazo residual promedio ponderado (meses) | 179   | 168   | 157   | 146   |
| LTV Actual                                | 49,3% | 47,5% | 45,6% | 43,9% |
| Tasa promedio                             | 9,5%  | 9,5%  | 9,5%  | 9,5%  |

Fuente: Securitizadora Security

### PRINCIPALES INDICADORES CARTERA DE MUTUOS

|   | Jun22 | Jun23 | Jun24 | Jun25 |
|---|-------|-------|-------|-------|
| S. insoluto (MUF)                         | 1.397 | 1.357 | 1.310 | 1.231 |
| N° Operaciones                            | 1.723 | 1.718 | 1.701 | 1.659 |
| S.I promedio (UF)                         | 810   | 790   | 770   | 742   |
| Plazo residual promedio ponderado (meses) | 248   | 238   | 228   | 217   |
| LTV Actual                                | 56,7% | 55,1% | 53,7% | 51,8% |
| Tasa promedio                             | 5,7%  | 5,7%  | 5,7%  | 5,7%  |

Fuente: Securitizadora Security

### Presencia de subsidios mejoran el riesgo crediticio de la cartera

- Garantía de remate: Dependiendo del precio de la vivienda (P), con tope de 200 UF, previa notificación del remate de la vivienda al SERVIU, con 30 días de anticipación. Incluye intereses, costos de cobranza y costos judiciales.

Este subsidio disminuye casi totalmente el riesgo de crédito, dado que el Estado garantiza, en caso de default, el pago del saldo insoluto corregido. De esta manera, el riesgo de default se convierte casi totalmente en riesgo de liquidez.

| Precio de la vivienda            | Garantía estatal de remate |
|----------------------------------|----------------------------|
| Hasta UF 1.400                   | 100%                       |
| Más de UF 1.400 y hasta UF 2.000 | $(187,5 - 0,0625 * P) \%$  |

- Beneficio al pago oportuno: Quienes se encuentren al día con el pago de sus dividendos de viviendas adquiridas con subsidio, contarán con el beneficio adicional que consiste en rebajar el monto del crédito hipotecario, según sea el monto inicial.

| Monto del crédito       | Subvención mensual por pago oportuno |
|-------------------------|--------------------------------------|
| Hasta UF 500            | 20%                                  |
| Entre UF 501 y UF 900   | 15%                                  |
| Entre UF 901 y UF 1.200 | 10%                                  |

### Morosidad

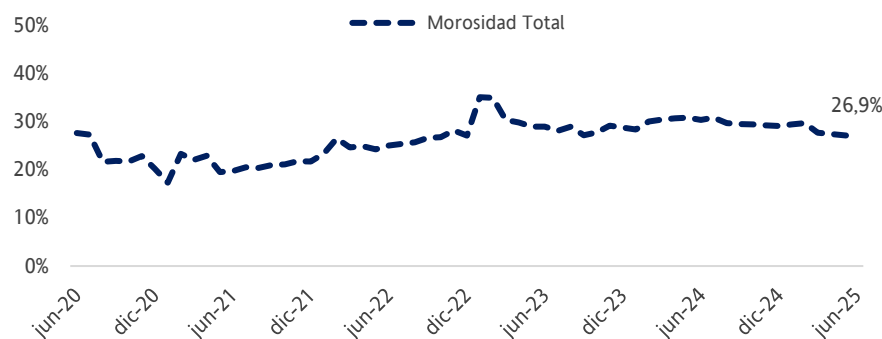
La morosidad total sobre el saldo insoluto muestra una tendencia relativamente estable durante los últimos 24 meses, posicionándose al cierre de junio de 2025 levemente por sobre el promedio de los últimos 5 años (26,3%), con un valor de 26,9%. Sin embargo, el indicador muestra mejoras significativas a doce meses, donde a nivel de cartera registró una disminución de 3,91 puntos porcentuales.

Al cierre del primer semestre de 2025, la cartera con 1 o 2 cuotas en mora representaba el 15,45% del saldo insoluto total, en comparación con el 17,29% registrado en junio de 2024. Los contratos con entre 3 y 5 cuotas atrasadas alcanzaban un 2,77% (frente al 4,29% a junio de 2024), mientras que aquellos con 6 o más cuotas morosas correspondían al 8,68%, prácticamente sin variación respecto al 8,72% observado en junio de 2024.

Destacamos, que, a la fecha de este reporte, la morosidad de la cartera securitizada no ha afectado la capacidad de pago de las láminas de la serie preferente del patrimonio separado.

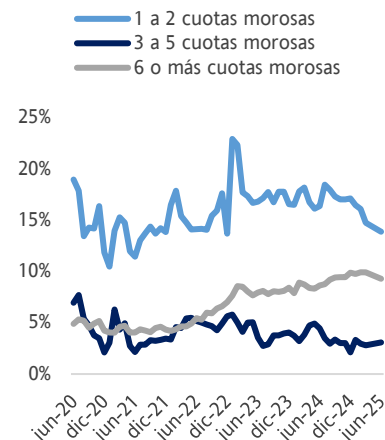
### Morosidad del portafolio registra una disminución de 3,91 puntos porcentuales durante los últimos doce meses

Morosidad por número de cuotas. Base saldo insoluto



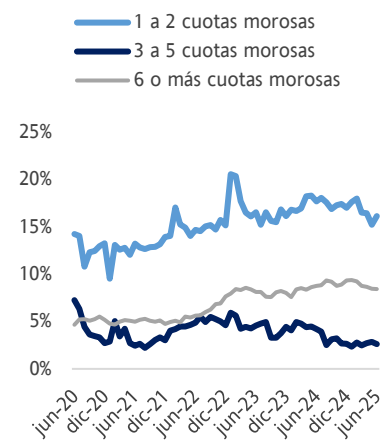
Fuente: Securitizadora Security

### MOROSIDAD LEASING



Fuente: Securitizadora Security

### MOROSIDAD MUTUOS



Fuente: Securitizadora Security

### Prepagos y términos de contrato

La cartera total presenta 215 contratos prepagados, por un monto de UF 118.077 al 30 de junio de 2025. Esto corresponde a un 5,32% respecto al máximo saldo insoluto que tuvo la cartera, en diciembre de 2019. Por otro lado, a la misma fecha, existían solo 60 contratos terminados por default, 37 correspondientes a Mutuos Hipotecarios y 23 a Leasings, por un total de UF 45.118.

### Supuestos del modelo y flujo de caja

#### Cálculo de pérdida potencial

Se calcula la probabilidad de default para una cartera base (1 a 1), ajustando la probabilidad base de default según las características de la cartera analizada. Los detalles de las características que ajustan la cartera y sus ponderados se encuentran en nuestra [metodología de clasificación](#).

| Clasificación | Probabilidad Default Mutuos Hipotecarios | Probabilidad Default Leasing Habitacional |
|---------------|--|---|
| AAA           | 15%                                      | 24%                                       |
| AA            | 12%                                      | 19%                                       |
| A             | 8%                                       | 13%                                       |
| BBB           | 6%                                       | 9%  |
| BB            | 3%                                       | 5%  |
| B             | 1%                                       | 3%  |

En base a la probabilidad de default ajustada y al saldo insoluto de deuda se calcula el valor de la pérdida.

#### Timing de la pérdida

La capacidad de pago de una cartera particular dependerá en gran medida de la forma en que se aplique la pérdida potencial calculada al flujo proyectado. En este caso particular, se utiliza la probabilidad corregida de default, dados que existirán defaults, pero se asume que éstos serán solventados por la compañía de seguros de crédito.

El modelo utilizado por ICR en la aplicación de la pérdida potencial a los flujos proyectados no es lineal, reconociendo que una mayor cantidad de defaults se producen al segundo año, y presenta las siguientes características:

- Las pérdidas se comienzan a aplicar a partir del mes 13, en forma creciente hasta el mes 24.
- A partir del mes 24 y hasta el mes 36, las pérdidas por mes se mantienen constantes.
- A partir del mes 36 y hasta el mes 72, las pérdidas aplicadas comienzan a descender.
- Al mes 72 se han aplicado el 100% de las pérdidas.
- De esta manera, se calcula la cantidad de contratos que caen en default cada mes, desde el mes 13 hasta el mes 72.

#### Recuperación post-default

El modelo que ICR utiliza en la aplicación de la recuperación por liquidación de garantías a los flujos proyectados no es lineal, reconociendo el diferencial estimado de 18 meses y presenta las siguientes características:

- Los recuperos se comienzan a aplicar el mes 36, en forma creciente hasta el mes 48.

#### % DE PÉRDIDA DE VALOR DE LA VIVIENDA

|     |     |
|-----|-----|
| AAA | 55% |
| AA  | 48% |
| A   | 44% |
| BBB | 40% |
| BB  | 35% |
| B   | 28% |

#### PONDERADOR DE PREPAGO

|      |      |
|------|------|
| AAA  | 3,2  |
| AA   | 2,5  |
| A    | 2    |
| BBB  | 1,5  |
| BB   | 1,3  |
| B    | 1    |
| Base | 1,8% |

- A partir del mes 48 y hasta el mes 61 los recuperos por mes se mantienen constantes.
- A partir del mes 61 y hasta el mes 96 los recuperos aplicados comienzan a descender.
- Al mes 96 se han aplicado el 100% de los recuperos.

De esta manera, se distribuyen los ingresos generados por liquidación de garantías, desde el mes 36 hasta el mes 96.

### Prepago de los créditos

El riesgo de prepago se produce dado que, para cumplir a cabalidad con las obligaciones generadas por la emisión de títulos de deuda, se necesita recaudar al menos parte del spread generado por la diferencia entre la tasa de los bonos emitidos y la tasa de los contratos que forman la cartera de activos del patrimonio separado. Esto, en virtud que el valor par del bono, al momento de la emisión, es mayor al valor par de la cartera.

Los montos de prepago afectan el comportamiento del flujo de caja de dos maneras: primero, porque se reciben ingresos antes de lo planificado; y segundo, porque estos pagos anticipados reducen el saldo insoluto de la cartera, disminuyendo los ingresos futuros por intereses que ésta genera. El valor del crédito es relevante, ya que a mayor monto se espera una probabilidad de prepago superior.

### Ingresos financieros

Para completar el análisis del flujo de caja generado por el patrimonio separado, no se consideran ingresos financieros por concepto de inversión de los recursos, adoptando un criterio conservador en esta materia.

Consecuentemente con este criterio, en la construcción del flujo de caja se ha considerado que no existe la posibilidad de comprar nueva cartera para sustituir los contratos con pagos anticipados, ya sean éstos forzados o voluntarios. Así, los recursos acumulados provenientes de prepagos y liquidación de activos se utilizan en el rescate anticipado de títulos de deuda de la serie preferente.

El rescate anticipado mitiga en parte los efectos negativos que producen los prepagos, al disminuir el spread de intereses necesario para cumplir con las obligaciones del patrimonio separado. Esto, sin embargo, cambia las tablas de pago de la serie respecto a los plazos y montos originales, reduciendo el duration del bono.

### Resultados del flujo de caja

Para proyectar la capacidad de pago del patrimonio separado, se someten las variables más importantes a distintos escenarios de comportamiento. Las condiciones de stress a las que el flujo de caja de la cartera es sometida, como pérdidas por cesación de pagos (default), costos y pérdida en la liquidación de las garantías, morosidad y prepagos, dependerán del escenario que se esté considerando. Así para una clasificación “AAA” se estiman condiciones más severas que para una clasificación “A”.

Los flujos de ingresos calculados en el caso en que todos los pagos de la cartera de créditos fuesen realizados en los plazos y montos pactados, fueron modificados de acuerdo a los niveles de default y prepagos calculados. A éstos flujos se le restan los gastos del patrimonio separado y se obtienen los excedentes o déficit de caja mes a mes. Los flujos finales mensuales, acumulados en un fondo de reserva (no incluye ingresos por prepagos y liquidaciones), deben ser siempre positivos y suficientes para el pago de todas las obligaciones contraídas por el patrimonio separado.

### DEFINICIÓN DE CATEGORÍAS

#### CATEGORÍA AAA

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

#### CATEGORÍA AA

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

#### CATEGORÍA A

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

#### CATEGORÍA BBB

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una suficiente capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

#### CATEGORÍA BB

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con capacidad para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero esta es variable y susceptible de deteriorarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece este o en la economía, pudiendo incurrirse en retrasos en el pago de intereses y el capital.

#### CATEGORÍA C

Corresponde a aquellos instrumentos que no cuentan con una capacidad de pago suficiente para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, existiendo alto riesgo de pérdida de capital e intereses

## Anexo 1: Emisiones realizadas por el patrimonio separado

|                                 | PRIMERA EMISIÓN DE BONOS, INSCRITA EL 06/09/2017 |                |                |                |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                 | Serie A1   | Serie B1       | Serie C1       | Serie D1       | Serie E1       | Serie F1       |
| Valor nominal (UF)              | 711.000  | 76.000         | 12.000         | 9.000          | 6.000          | 35.000         |
| Valor par al 30/06/2025 (UF)    | 448.371  | 83.011         | 13.498         | 10.223         | 6.813          | 62.337         |
| Tasa anual (UF)                 | 3,3%   | 4,0%           | 4,0%           | 4,0%           | 4,0%           | 8,0%           |
| Pago de intereses               | Trimestral                                       | Al vencimiento | Al vencimiento | Al vencimiento | Al vencimiento | Al vencimiento |
| Amortizaciones                  | Trimestral                                       | Al Vencimiento | Al Vencimiento | Al Vencimiento | Al Vencimiento | Al Vencimiento |
| Inicio pago intereses y capital | 01/10/2017                                       | 01/01/2043     | 01/01/2043     | 01/01/2043     | 01/01/2043     | 01/01/2043     |
| Vencimiento                     | 01/01/2043                                       | 01/01/2043     | 01/01/2043     | 01/01/2043     | 01/01/2043     | 01/01/2043     |

|                                 | SEGUNDA EMISIÓN DE BONOS, INSCRITA EL 11/12/2018 |                |                |                |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                 | Serie A2   | Serie B2       | Serie C2       | Serie D2       | Serie E2       | Serie F2       |
| Valor nominal (UF)              | 756.000  | 119.000        | 5.500          | 3.600          | 6.800          | 5.550          |
| Valor par al 30/06/2025 (UF)    | 532.875  | 126.211        | 6.007          | 3.932          | 7.427          | 8.088          |
| Tasa anual (UF)                 | 3,3%   | 4,0%           | 4,0%           | 4,0%           | 4,0%           | 8,0%           |
| Pago de intereses               | Trimestral                                       | Al vencimiento | Al vencimiento | Al vencimiento | Al vencimiento | Al vencimiento |
| Amortizaciones                  | Trimestral                                       | Al Vencimiento | Al Vencimiento | Al Vencimiento | Al Vencimiento | Al Vencimiento |
| Inicio pago intereses y capital | 01/04/2019                                       | 01/01/2043     | 01/01/2043     | 01/01/2043     | 01/01/2043     | 01/01/2043     |
| Vencimiento                     | 01/01/2043                                       | 01/01/2043     | 01/01/2043     | 01/01/2043     | 01/01/2043     | 01/01/2043     |

|                                 | TERCERA EMISIÓN DE BONOS, INSCRITA EL 09/12/2019 |                |                |                |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                 | Serie A3   | Serie B3       | Serie C3       | Serie D3       | Serie E3       | Serie F3       |
| Valor nominal (UF)              | 835.000  | 139.000        | 9.000          | 5.000          | 5.000          | 9.000          |
| Valor par al 30/06/2025 (UF)    | 641.488  | 142.891        | 9.511          | 5.284          | 5.284          | 10.919         |
| Tasa anual (UF)                 | 2,5%   | 3,75%          | 3,75%          | 3,75%          | 3,75%          | 8,0%           |
| Pago de intereses               | Trimestral                                       | Al vencimiento | Al vencimiento | Al vencimiento | Al vencimiento | Al vencimiento |
| Amortizaciones                  | Trimestral                                       | Al Vencimiento | Al Vencimiento | Al Vencimiento | Al Vencimiento | Al Vencimiento |
| Inicio pago intereses y capital | 01/01/2020                                       | 01/01/2043     | 01/01/2043     | 01/01/2043     | 01/01/2043     | 01/01/2043     |
| Vencimiento                     | 01/01/2043                                       | 01/01/2043     | 01/01/2043     | 01/01/2043     | 01/01/2043     | 01/01/2043     |

Fuente: Escrituras de emisión correspondientes y reporte de bonos securitizados a junio de 2025 disponibles en la web de la CMF



LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO EMITIDAS POR INTERNATIONAL CREDIT RATING COMPAÑÍA CLASIFICADORA DE RIESGO LIMITADA ("ICR") CONSTITUYEN LAS OPINIONES ACTUALES DE ICR RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO DE LOS EMISORES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, PUDIENDO LAS PUBLICACIONES DE ICR INCLUIR OPINIONES ACTUALES RESPECTO DEL RIESGO CREDITICIO FUTURO DE EMISORES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES. ICR DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD DE UN EMISOR DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE CARÁCTER FINANCIERO A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SÍMBOLOS DE CLASIFICACIÓN Y DEFINICIONES DE CLASIFICACIÓN DE ICR PUBLICADAS PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE CARÁCTER FINANCIERO ENUNCIADAS EN LAS CLASIFICACIONES DE ICR. LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO DE ICR NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO, PERO NO LIMITADO A: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y DEMAS OPINIONES, INCLUIDAS EN LAS PUBLICACIONES DE ICR, NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y PUBLICACIONES DE ICR NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORÍA FINANCIERA O DE INVERSIÓN, COMO TAMPOCO SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA COMPRAR, VENDER O CONSERVAR VALORES DETERMINADOS. TAMPOCO LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y PUBLICACIONES DE ICR CONSTITUYEN COMENTARIO ALGUNO SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSIONISTA EN PARTICULAR. ICR EMITE SUS CLASIFICACIONES DE RIESGO Y PUBLICA SUS INFORMES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSIONISTA LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE ICR, AL IGUAL QUE LAS PUBLICACIONES DE ICR NO ESTÁN DESTINADAS PARA SU USO POR INVERSIONISTAS MINORISTAS Y PODRÍA SER INCLUSO TEMERARIO E INAPROPIADO, POR PARTE DE LOS INVERSIONISTAS MINORISTAS TOMAR EN CONSIDERACIÓN LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO DE ICR O LAS PUBLICACIONES DE ICR AL TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA CONTACTAR A SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA A MODO DE EJEMPLO LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT) NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPIADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIDA, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHS FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE ICR.

LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LAS PUBLICACIONES DE ICR NO ESTÁN DESTINADAS PARA SU USO POR PERSONA ALGUNA COMO BENCHMARK, SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBERÁN UTILIZARSE EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A CONSIDERARLAS COMO UN BENCHMARK.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por ICR a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se provee "TAL COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo. ICR adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al emitir una clasificación de riesgo sea de suficiente calidad y de fuentes que ICR considera fiables, incluidos, en su caso, fuentes de terceros independientes. Sin embargo, ICR no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de clasificación o en la elaboración de las publicaciones de ICR.

En la medida en que las leyes así lo permitan, ICR y sus directores, ejecutivos, empleados, agentes, representantes, licenciantes y proveedores no asumen ninguna responsabilidad frente a cualesquiera personas o entidades con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de dicha información, incluso cuando ICR o cualquiera de sus directores, ejecutivos, empleados, agentes, representantes, licenciantes o proveedores fuera notificado previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluidos a título enunciativo pero no limitativo: (a) pérdidas actuales o ganancias futuras o (b) pérdidas o daños ocasionados en el caso que el instrumento financiero en cuestión no haya sido objeto de clasificación de riesgo otorgada por ICR.

En la medida en que las leyes así lo permitan, ICR y sus directores, ejecutivos, empleados, agentes, representantes, licenciantes y proveedores no asumen ninguna responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido a modo enunciativo, pero no limitativo, a negligencia (excluido, no obstante, el fraude, una conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de ICR o cualquiera de sus directores, ejecutivos, empleados, agentes, representantes, licenciantes o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

ICR NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIALIZACIÓN O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CLASIFICACIONES DE RIESGO Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN ENTREGADA O EFECTUADA POR ESTA EN FORMA ALGUNA.