

*Estados Financieros Intermedios*

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**(Patrimonio Separado BSECS-13)**

*Santiago, Chile*  
*30 de junio de 2023 y 2022*



## **Informe de Revisión del Auditor Independiente**

Señores  
Accionistas y Directores  
Securizadora Security S.A.

### **Resultado de la revisión sobre la información financiera intermedia**

Hemos revisado los balances generales intermedios del Patrimonio Separado BSECS-13 - Securizadora Security S.A. al 30 de junio de 2023 y 2022, y los estados de determinación de excedentes intermedios por los períodos de seis meses terminados en esas fechas, y las correspondientes notas a los estados financieros intermedios (conjuntamente referida como información financiera intermedia).

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera realizarse a la información financiera intermedia de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros intermedios.

### **Base para los resultados de la revisión intermedia**

Realizamos nuestra revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de información financiera intermedia. Una revisión de la información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Una revisión de información financiera intermedia es sustancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera intermedia como un todo. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestra revisión se nos requiere ser independientes de Patrimonio Separado BSECS-13 - Securizadora Security S.A. y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos pertinentes. Consideramos que los resultados de los procedimientos de revisión nos proporcionan una base razonable para nuestra conclusión.

## **Responsabilidad de la Administración por la información financiera intermedia**

La Administración de Patrimonio Separado BSECS-13 - Securitizadora Security S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con Instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros intermedios. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de la información financiera intermedia que esté exenta de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.



Rodrigo Arroyo N.  
EY Audit Ltda.

Santiago, 11 de agosto de 2023

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

## BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

(Cifras en miles de pesos)

| ACTIVOS |   | Antecedentes al | 30-06-2023         | 30-06-2022         |
|---------|---|-----------------|--------------------|--------------------|
| 11.010  | Disponible  |                 | 653.505            | 694.821            |
| 11.020  | Valores negociables   |                 | 170.399            | -                  |
| 11.100  | Activo securitizado (corto plazo)                                 |                 | 3.686.438          | 1.888.645          |
| 11.110  | Activo securitizado (corto plazo)                                 |                 | 3.686.438          | 1.888.645          |
| 11.120  | Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)             |                 | -                  | -                  |
| 11.200  | Otros activos circulantes   |                 | 326.878            | 326.037            |
| 11.000  | <b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>                                  |                 | <b>4.837.220</b>   | <b>2.909.503</b>   |
| 13.100  | Activo securitizado (largo plazo)                                 |                 | 3.849.713          | 7.285.991          |
| 13.110  | Activo securitizado largo plazo                                   |                 | 3.849.713          | 7.285.991          |
| 13.120  | Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)             |                 | -                  | -                  |
| 13.140  | Menor valor en colocación de títulos de deuda                     |                 | 179.042            | 218.619            |
| 13.150  | Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)             |                 | -                  | -                  |
| 13.160  | Gastos de colocación  |                 | -                  | -                  |
| 13.170  | Otros activos   |                 | -                  | -                  |
| 13.000  | <b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>  |                 | <b>4.028.755</b>   | <b>7.504.610</b>   |
| 10.000  | <b>TOTAL ACTIVOS</b>  |                 | <b>8.865.975</b>   | <b>10.414.113</b>  |
| PASIVOS |   | Antecedentes al | 30-06-2023         | 30-06-2022         |
| 21.010  | Remuneración por pagar por administración y custodia              |                 | 19.162             | 19.903             |
| 21.015  | Remuneración por pagar por clasificación de riesgo                |                 | 13.533             | 2.697              |
| 21.020  | Remuneración por pagar por auditoría externa                      |                 | 820                | 750                |
| 21.025  | Remuneración por pagar al banco pagador                           |                 | 536                | 535                |
| 21.030  | Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos        |                 | 1.610              | 1.604              |
| 21.040  | Excedentes por pagar  |                 | -                  | -                  |
| 21.050  | Obligaciones por prepagos   |                 | 103.908            | 154.447            |
| 21.060  | Obligaciones por saldo precios (corto plazo)                      |                 | -                  | -                  |
| 21.070  | Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)              |                 | -                  | -                  |
| 21.080  | Otros acreedores (corto plazo)                                    |                 | 98.724             | 13.862             |
| 21.090  | Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo) |                 | -                  | 461.614            |
| 21.000  | <b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>                                  |                 | <b>238.293</b>     | <b>655.412</b>     |
| 22.010  | Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)    |                 | 10.464.714         | 11.297.942         |
| 22.020  | Obligaciones por saldo precio (largo plazo)                       |                 | -                  | -                  |
| 22.030  | Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)              |                 | -                  | -                  |
| 22.040  | Otros acreedores (largo plazo)                                    |                 | -                  | -                  |
| 22.000  | <b>TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>                                |                 | <b>10.464.714</b>  | <b>11.297.942</b>  |
| 23.100  | Reservas de excedentes anteriores                                 |                 | (1.682.792)        | (1.378.079)        |
| 23.110  | Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior                    |                 | (1.682.792)        | (1.378.079)        |
| 23.120  | Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior              |                 | -                  | -                  |
| 23.200  | Excedentes del ejercicio (déficit)                                |                 | (154.240)          | (161.162)          |
| 23.300  | Retiros de excedentes (menos)                                     |                 | -                  | -                  |
| 23.400  | Aportes adicionales (más)   |                 | -                  | -                  |
| 23.000  | <b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>                       |                 | <b>(1.837.032)</b> | <b>(1.539.241)</b> |
| 20.000  | <b>TOTAL PASIVOS</b>  |                 | <b>8.865.975</b>   | <b>10.414.113</b>  |

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

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

| <b>INGRESOS</b>                            |  | <b>01-01-2023</b> | <b>01-01-2022</b>  |
|--|--|-------------------|--------------------|
| <b>Para el ejercicio comprendido entre</b> |  | <b>30-06-2023</b> | <b>30-06-2022</b>  |
| 35.110                                     | Intereses por activos securitizados                        | 222.138           | 273.298            |
| 35.120                                     | Intereses por inversiones                                  | 8.832             | 4.015              |
| 35.130                                     | Reajustes por activos securitizados                        | 222.671           | 652.903            |
| 35.140                                     | Reajustes por inversiones                                  | -                 | -                  |
| 35.150                                     | Ingresos por prepago de contratos                          | -                 | -                  |
| 35.160                                     | Ingresos percibidos por activos castigados                 | -                 | -                  |
| 35.170                                     | Amortización mayor valor colocación títulos de deuda       | -                 | -                  |
| 35.190                                     | Otros ingresos   | -                 | 35.673             |
| <b>35.100</b>                              | <b>TOTAL INGRESOS</b>                                      | <b>453.641</b>    | <b>965.889</b>     |
| <br>                                       |  |                   |                    |
| <b>GASTOS</b>                              |  |                   |                    |
| 35.210                                     | Remuneración por administración y custodia de los activos  | (52.784)          | (57.064)           |
| 35.215                                     | Remuneración por clasificación de riesgo                   | (11.288)          | (10.380)           |
| 35.220                                     | Remuneración por auditoria externa                         | (826)             | (801)              |
| 35.225                                     | Remuneración banco pagador                                 | (1.094)           | (1.120)            |
| 35.230                                     | Remuneración por representante de tenedores de bonos       | (3.282)           | (3.361)            |
| 35.235                                     | Intereses por títulos de deuda de securitización           | (240.036)         | (277.405)          |
| 35.240                                     | Reajuste por títulos de deuda de securitización            | (291.671)         | (807.220)          |
| 35.250                                     | Provisiones sobre activos securitizados                    | -                 | -                  |
| 35.260                                     | Provisiones sobre inversiones                              | -                 | -                  |
| 35.270                                     | Pérdidas en liquidación de garantías                       | (3.793)           | (15.358)           |
| 35.280                                     | Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda | (20.346)          | (21.191)           |
| 35.285                                     | Amortización gastos de colocación de títulos               | -                 | -                  |
| 35.290                                     | Otros gastos   | (40.186)          | (67.997)           |
| <b>35.200</b>                              | <b>TOTAL DE GASTOS</b>                                     | <b>(665.306)</b>  | <b>(1.261.897)</b> |
| 35.300                                     | Resultado neto por corrección monetaria                    | 57.425            | 134.846            |
| <b>23.200</b>                              | <b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>                               | <b>(154.240)</b>  | <b>(161.162)</b>   |

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

### **Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-13**

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

### **Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados**

**a) Periodo contable**

Los presentes estados financieros intermedios cubren el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023 y 2022.

**b) Bases de preparación**

Los presentes estados financieros intermedios y los estados de determinación de excedentes han sido preparados de acuerdo con la Norma de Carácter General N° 287 impartida por la Comisión para el Mercado Financiero.

**c) Bases de presentación**

Para fines comparativos, los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2022 han sido actualizados extracontable en un 8,7%.

**d) Corrección monetaria**

Los estados financieros intermedios han sido actualizados con el objeto de reflejar el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda ocurrido en ambos periodos. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficits acumulados al 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>2023</b> | <b>2022</b> |
|---|-------------|-------------|
|   | <b>%</b>    | <b>%</b>    |
| Variación índice de precios al consumidor | 2,6         | 6,9         |

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

**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 a su valor a la fecha de cierre equivalente a \$ 36.089,48y \$ 33.086,83 al 30 de junio de 2023 y 2022, respectivamente.

**f) Valores negociables**

Bajo este rubro se presentan las inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija, y se presentan al valor de la cuota al cierre del periodo.

**g) Activos securitizados**

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

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

**h) Provisiones activos securitizados**

Corresponde a las provisiones que se requiere efectuar sobre el valor de los flujos de los contratos de crédito. La administración de la Sociedad Securitizadora 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 por los periodos terminados al 30 de junio de 2023 y 2022. Ver Nota 7.

**i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización**

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

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

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

**j) Provisiones**

Al 30 de junio de 2023, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$ 19.162 (M\$ 19.903 al 30 de junio de 2022), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 10).

**k) Gastos imputables al patrimonio separado**

Corresponde a los gastos devengados al 30 de junio de 2023 y 2022 en que ha incurrido el patrimonio separado.

**l) Ingreso de explotación**

Al 30 de junio de 2023 y 2022, los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

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

Corresponde al menor valor obtenido en la colocación de los títulos de deuda de securitización del patrimonio separado al momento de su colocación respecto del valor par. Este menor valor está siendo amortizado linealmente en el plazo de duración de los títulos de deuda.

**n) Bienes recuperados**

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

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

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

**ñ) Impuestos a la renta e impuestos diferidos**

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

**Nota 3 - Cambios Contables**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros intermedios en relación con el periodo anterior.

**Nota 4 - Corrección Monetaria**

Al 30 de junio de 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

| Detalle               | Índice de reajustabilidad | M\$<br>2023 | M\$<br>2022 |
|-----------------------|---------------------------|-------------|-------------|
| Activos no monetarios | UF                        | 9.419       | 28.640      |
| Pasivo no monetarios  | UF                        | -           | -           |
| Cuentas de resultados | IPC                       | 5.363       | 17.257      |
| Déficit acumulados    | IPC                       | 42.643      | 88.949      |
| Totales               |                           | 57.425      | 134.846     |

**Nota 5 - Valores Negociables**

Al 30 de junio de 2023 y 2022, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

| Institución                 | Moneda | Total M\$<br>2023 | Total M\$<br>2022 |
|-----------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Fondos Mutuos Security Plus | \$     | 170.399           | -                 |
| Total                       |        | 170.399           | -                 |

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

**Nota 6 - Activos Securitizados en Mora**

Al 30 de junio de 2023 y 2022, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

| Cuotas  | Número de arrendatarios |      | Monto M\$   |         |
|---------|-------------------------|------|-------------|---------|
|         | 2023                    | 2022 | 2023        | 2022    |
| 1 a 3   | 212                     | 187  | 59.308      | 53.479  |
| 4 o más | 37                      | 29   | 98.222      | 70.441  |
| Totales | 249                     | 216  | 157.530 (a) | 123.920 |

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

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 892 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 30 de junio de 2023 (964 al 30 de junio de 2022), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-13, tuvieron una de originación del 9,99 % anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron valorizados a una tasa de un 5,74 % anual.

El originador de los contratos del Patrimonio BSECS-13 es Inmobiliaria Mapsa S.A. y al 30 de junio de 2023 el plazo remanente promedio de éstos es 47 meses (59 al 30 de junio de 2022).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de junio de 2023 y 2022, es el siguiente:

|                             | Corto Plazo M\$ |           | Largo plazo M\$ |           | Total cartera M\$ |           | Tasa Transferencia % |
|-----------------------------|-----------------|-----------|-----------------|-----------|-------------------|-----------|----------------------|
|                             | 2023            | 2022      | 2023            | 2022      | 2023              | 2022      |                      |
| Valor par                   | 3.463.261       | 1.747.988 | 3.616.652       | 6.743.368 | 7.079.913         | 8.491.356 | 9,99                 |
| Aj. Tasa valorización       | 223.177         | 140.657   | 233.061         | 542.623   | 456.238           | 683.280   | 5,74                 |
| Prov. Activos securitizados | -               | -         | -               | -         | -                 | -         |                      |
| Totales                     | 3.686.438       | 1.888.645 | 3.849.713       | 7.285.991 | 7.536.151         | 9.174.636 |                      |

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de junio de 2023 y 2022, el Patrimonio Separado BSECS-13 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

**Nota 8 - Otros Activos Circulantes**

Al 30 de junio de 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

| Concepto                               | M\$     | M\$     |
|--|---------|---------|
|  | 2023    | 2022    |
| Bienes recuperados por leasing (a)     | 161.549 | 160.993 |
| Activos securitizados en mora (b)      | 157.530 | 123.920 |
| Cuenta por cobrar término de contratos | -       | -       |
| Otros                                  | 7.799   | 41.124  |
| Totales                                | 326.878 | 326.037 |

(a) Son aquellos bienes que producto de un proceso judicial han tenido que ser terminados anticipadamente. Se registran al valor de la tasación aplicándole un porcentaje de recupero histórico del Patrimonio, según los descrito en la Nota 2n).

(b) Ver detalle en Nota 6.

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

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

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

| RUT          | Sociedad       | 2023                           |                   | 2022                           |                   |
|--------------|----------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------|
|              |                | Monto amortizado en el período | Saldo menor valor | Monto amortizado en el período | Saldo menor valor |
| 96.847.360-3 | P.13 serie 13A | (20.346)                       | 179.042           | (21.191)                       | 218.619           |
| Totales      |                | (20.346)                       | 179.042           | (21.191)                       | 218.619           |

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

**Nota 10 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia**

Al 30 de junio de 2023 y 2022, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

| Concepto                    | M\$    | M\$    |
|-----------------------------|--------|--------|
|                             | 2023   | 2022   |
| Administración primaria (a) | 12.847 | 13.609 |
| Administración maestra (b)  | 6.315  | 6.294  |
| Totales                     | 19.162 | 19.903 |

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

**Nota 11 - Otros Acreedores**

Al 30 de junio de 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

| Concepto                    | M\$    | M\$    |
|-----------------------------|--------|--------|
|                             | 2023   | 2022   |
| Fondos Mutuos Patrimonio 10 | 81.886 | -      |
| Seguro                      | 12.277 | 13.862 |
| Otros                       | 4.561  | -      |
| Totales                     | 98.724 | 13.862 |

**Nota 12 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización**

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

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 30 de junio de 2023 y 2022, es el siguiente:

**Nota 12 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización (continuación)**

| Número de Insc. Inst.     | Serie     | Monto Nominal Vigente | Unidad de reaj. | Tasa interes | Plazo final | Periodicidad pago int. | pago amoritz. | Valor par M\$ 2023 | M\$ 2022   | Coloc.en Chile o en el extranjero |
|---------------------------|-----------|-----------------------|-----------------|--------------|-------------|------------------------|---------------|--------------------|------------|-----------------------------------|
| 582-27-04-09              | BSECS-13A | -                     | UF              | 4,5%         | 01-10-2027  | trim.                  | trim.         | -                  | 616.061    | nacional                          |
| Obligaciones por prepago  |           |                       |                 |              |             |                        |               | -                  | (154.447)  |                                   |
| Total porción corto plazo |           |                       |                 |              |             |                        |               | -                  | 461.614    |                                   |
| <b>Bonos largo plazo</b>  |           |                       |                 |              |             |                        |               |                    |            |                                   |
| 582-27-04-09              | BSECS-13A | 0                     | UF              | 4,5%         | 01-10-2027  | trim.                  | trim.         | -                  | 590.794    | nacional                          |
| 582-27-04-09              | BSECS-13B | 0                     | UF              | 4,5%         | 01-10-2027  | trim.                  | trim.         | -                  | 74.144     | nacional                          |
| 582-27-04-09              | BSECS-13C | 19.260                | UF              | 4,5%         | 01-10-2027  | trim.                  | trim.         | 702.774            | 1.224.390  | nacional                          |
| 582-27-04-09              | BSECS-13D | 16.667                | UF              | 4,5%         | 01-10-2027  | trim.                  | trim.         | 608.159            | 579.995    | nacional                          |
| 582-27-04-09              | BSECS-13E | 45.557                | UF              | 4,5%         | 01-10-2027  | trim.                  | trim.         | 1.662.321          | 1.585.296  | nacional                          |
| 582-27-04-09              | BSECS-13F | 208.156               | UF              | 4,5%         | 01-10-2027  | trim.                  | trim.         | 7.595.368          | 7.243.323  | nacional                          |
| Obligaciones por prepago  |           |                       |                 |              |             |                        |               | (103.908)          | -          |                                   |
| Total largo plazo         |           |                       |                 |              |             |                        |               | 10.464.714         | 11.297.942 |                                   |

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

**Nota 13 - Obligaciones por Sobrecolateralización**

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

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

**Nota 14 - Cambios en los Excedentes**

Al 30 de junio de 2023 y 2022, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

| RUBRO                        | 2023               |                       | 2022               |                       |
|------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
|                              | Déficit Acumulados | Déficit del Ejercicio | Déficit Acumulados | Déficit del Ejercicio |
| Saldo inicial                | (1.640.149)        | -                     | (1.185.952)        | -                     |
| Revalorización de excedentes | (42.643)           | -                     | (81.830)           | -                     |
| Déficit del ejercicio        | -                  | (154.240)             | -                  | (148.264)             |
| Saldo final                  | (1.682.792)        | (154.240)             | (1.267.782)        | (148.264)             |
| Saldo actualizado            | -                  | -                     | (1.378.079)        | (161.162)             |

**Nota 15 - Otros Ingresos**

Al 30 de junio de 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

| Concepto  | M\$  | M\$    |
|---|------|--------|
|   | 2023 | 2022   |
| Liberación de provisiones                                     | -    | -      |
| Otros ingresos percibidos de la administradora de fondos para | -    | -      |
| Ventas de viviendas (a)                                       | -    | 34.143 |
| Bienes recuperados  | -    | -      |
| Otros   | -    | 1.530  |
| Totales   | -    | 35.673 |

(a) Corresponde a ingresos por venta de bienes recuperados, los que se describen en la Nota 2 m)

**Nota 16 - Gastos Adicionales**

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de junio de 2023 y 2022 de cargo del patrimonio separado BSECS-13, es el siguiente:

| Detalle              | 2023        | 2022     |
|----------------------|-------------|----------|
| Legales y notariales | (a) (3.946) | (2.438)  |
| Seguros              | (a) -       | -        |
| Impuesto Sobretasa   | (34.835)    | (64.907) |
| Otros gastos         | (a) (1.405) | (652)    |
| Totales              | (40.186)    | (67.997) |

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

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

**Nota 17 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-13**

El detalle al 30 de junio de 2023 y 2022, es el siguiente:

|   |     | M\$      | M\$      |
|---|-----|----------|----------|
| Gastos devengados                               |     | 2023     | 2022     |
| Remuneración administración primaria del activo | (1) | (39.917) | (43.884) |
| Remuneración administración maestra del activo  | (2) | (12.867) | (13.180) |
| Remuneración representante tenedores de bonos   | (3) | (3.282)  | (3.361)  |
| Remuneración banco pagador                      | (4) | (1.094)  | (1.120)  |
| Remuneración por auditoría externa              | (5) | (826)    | (801)    |
| Remuneración por clasificación de riesgo        | (6) | (11.288) | (10.380) |
| Totales   |     | (69.274) | (72.726) |

| Institución                              | Periodicidad | Oportunidad | Cálculo   |
|--|--------------|-------------|-----------|
| (1) Inmobiliaria Mapsa 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) EY Audit Ltda.                       | mensual      | semestral   | devengado |
| (6) Humphreys Clasificadora de riesgo    | mensual      | anual       | devengado |
| (6) Feller Chile Clasificadora de riesgo | mensual      | anual       | devengado |

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

Al 30 de junio de 2023 y 2022, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

**Nota 19 - Retiro de Excedentes**

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

Al 30 de junio de 2023 y 2022, no se han efectuado retiros por este concepto.

**Nota 20 - 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-13**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

**Nota 21 - Cauciones Obtenidas de Terceros**

Al 30 de junio de 2023 y 2022, no se han recibido cauciones de terceros.

**Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera**

Al 30 de junio de 2023 y 2022, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

| a) Activos  |                   | M\$              | M\$               |
|---|-------------------|------------------|-------------------|
| RUBRO   | MONEDA            | 2023             | 2022              |
| <b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>                            |                   |                  |                   |
| DISPONIBLE  | \$NO REAJUSTABLES | 653.505          | 694.821           |
| VALORES NEGOCIABLES                                   | \$NO REAJUSTABLES | 170.399          | -                 |
| ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)                   | \$REAJUSTABLES    | 3.686.438        | 1.888.645         |
| PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO                 | \$NO REAJUSTABLES | -                | -                 |
| OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)               | \$NO REAJUSTABLES | 326.878          | 326.037           |
| <b>OTROS ACTIVOS</b>                                  |                   |                  |                   |
| ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)                   | \$REAJUSTABLES    | 3.849.713        | 7.285.991         |
| MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA         | \$REAJUSTABLES    | 179.042          | 218.619           |
| MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (MENOS) | \$REAJUSTABLES    | -                | -                 |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                  |                   |                  |                   |
|   | \$NO REAJUSTABLES | 1.150.782        | 1.020.858         |
|   | \$REAJUSTABLES    | 7.715.193        | 9.393.255         |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                  |                   | <b>8.865.975</b> | <b>10.414.113</b> |

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

**Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)**

**Pasivos circulantes**

| RUBRO  | MONEDA            | M\$<br>2023    | M\$<br>2022    |
|--|-------------------|----------------|----------------|
| REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA          | \$REAJUSTABLES    | 19.162         | 19.903         |
| REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO            | \$REAJUSTABLES    | 13.533         | 2.697          |
| REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA                  | \$REAJUSTABLES    | 820            | 750            |
| REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR                      | \$REAJUSTABLES    | 536            | 535            |
| REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS     | \$REAJUSTABLES    | 1.610          | 1.604          |
| OBLIGACIONES POR PREPAGOS                          | \$NO REAJUSTABLES | 103.908        | 154.447        |
| OTROS ACREEDORES                                   | \$NO REAJUSTABLES | 98.724         | 13.862         |
| OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P) | \$REAJUSTABLES    | -              | 461.614        |
| EXCEDENTES POR PAGAR                               | \$REAJUSTABLES    | -              | -              |
| TOTAL PASIVOS CIRCULANTES                          | \$NO REAJUSTABLES | 202.632        | 168.309        |
|  | \$REAJUSTABLES    | 35.661         | 487.103        |
| <b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>                   |                   | <b>238.293</b> | <b>655.412</b> |

**Pasivos largo plazo**

2023

| RUBRO                           | MONEDA         | 1 a 3 años   |                             | 3 a 5 años   |                             | 5 a 10 años  |                             | más de 10 años    |                             | Totales           |
|---------------------------------|----------------|--------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|
|                                 |                | Monto<br>M\$ | Tasa int.<br>prom.<br>anual | Monto<br>M\$ | Tasa int.<br>prom.<br>anual | Monto<br>M\$ | Tasa int.<br>prom.<br>anual | Monto<br>M\$      | tasa int.<br>prom.<br>anual |                   |
| Bonos BSECS-13A                 | \$REAJUSTABLES | -            | -                           | -            | -                           | -            | -                           | -                 | -                           | -                 |
| Bonos BSECS-13B                 | \$REAJUSTABLES | -            | -                           | -            | -                           | -            | -                           | -                 | 4,5%                        | -                 |
| Bonos BSECS-13C                 | \$REAJUSTABLES | -            | -                           | -            | -                           | -            | -                           | 702.774           | 4,5%                        | 702.774           |
| Bonos BSECS-13D                 | \$REAJUSTABLES | -            | -                           | -            | -                           | -            | -                           | 608.159           | 4,5%                        | 608.159           |
| Bonos BSECS-13E                 | \$REAJUSTABLES | -            | -                           | -            | -                           | -            | -                           | 1.662.321         | 4,5%                        | 1.662.321         |
| Bonos BSECS-13F                 | \$REAJUSTABLES | -            | -                           | -            | -                           | -            | -                           | 7.595.368         | 4,5%                        | 7.595.368         |
| Obligaciones por prepago        |                |              |                             |              |                             |              |                             | -103.908          |                             | -103.908          |
| <b>Total pasivo largo plazo</b> |                |              |                             |              |                             |              |                             | <b>10.464.714</b> |                             | <b>10.464.714</b> |

2022

| RUBRO                           | MONEDA         | 1 a 3 años     |                             | 3 a 5 años     |                             | 5 a 10 años   |                             | más de 10 años    |                             | Totales           |
|---------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|
|                                 |                | Monto<br>M\$   | Tasa int.<br>prom.<br>anual | Monto<br>M\$   | Tasa int.<br>prom.<br>anual | Monto<br>M\$  | Tasa int.<br>prom.<br>anual | Monto<br>M\$      | tasa int.<br>prom.<br>anual |                   |
| Bonos BSECS-13A                 | \$REAJUSTABLES | 277.208        | -                           | 253.836        | 4,5%                        | 59.750        | 4,5%                        | -                 | 4,5%                        | 590.794           |
| Bonos BSECS-13B                 | \$REAJUSTABLES | -              | -                           | -              | -                           | -             | -                           | 74.144            | 4,5%                        | 74.144            |
| Bonos BSECS-13C                 | \$REAJUSTABLES | -              | -                           | -              | -                           | -             | -                           | 1.224.390         | 4,5%                        | 1.224.390         |
| Bonos BSECS-13D                 | \$REAJUSTABLES | -              | -                           | -              | -                           | -             | -                           | 579.995           | 4,5%                        | 579.995           |
| Bonos BSECS-13E                 | \$REAJUSTABLES | -              | -                           | -              | -                           | -             | -                           | 1.585.296         | 4,5%                        | 1.585.296         |
| Bonos BSECS-13F                 | \$REAJUSTABLES | -              | -                           | -              | -                           | -             | -                           | 7.243.323         | 4,5%                        | 7.243.323         |
| <b>Total pasivo largo plazo</b> |                | <b>277.208</b> |                             | <b>253.836</b> |                             | <b>59.750</b> |                             | <b>10.707.148</b> |                             | <b>11.297.942</b> |

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

**Nota 23 - Ingresos Netos de Caja**

| Instrumento         | Originador                                     | Clasificación de riesgo 1<br>Clasificadora | Clasificación | Clasificación de riesgo 2<br>Clasificadora   | Clasificación | Valor                   | Valor                   | Cumplimiento |
|---------------------|--|--|---------------|--|---------------|-------------------------|-------------------------|--------------|
|                     |  |  |               |  |               | Contable<br>M\$<br>2023 | Contable<br>M\$<br>2022 |              |
| Cuenta corriente    | Banco Security                                 | No aplica                                  | No aplica     | No aplica                                    | No aplica     | 18.241                  | 166.543                 | Cumple       |
| Cuenta corriente    | Banco de Chile                                 | No aplica                                  | No aplica     | No aplica                                    | No aplica     | 635.264                 | 528.278                 | 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    | 170.399                 | -                       | Cumple       |

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

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

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

**Nota 24 - Sanciones**

Al 30 de junio de 2023 y 2022, no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecta a la Sociedad Securitizadora.

**Nota 25 - Medio Ambiente**

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

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

**Nota 26 - Hechos Relevantes**

Con fecha 24 de octubre de 2022, don Francisco Silva Silva, comunicó su decisión de renunciar al cargo de Director y Presidente de la Sociedad, con efectos a partir de esta misma fecha.

En sesión ordinaria de Directorio celebrada con esta misma fecha, el Directorio de la Sociedad, junto con agradecer a don Francisco Silva Silva su dedicación y valioso aporte como Director y Presidente de la Sociedad, acordó designar a don Renato Peñafiel Muñoz como el nuevo Presidente del Directorio con efectos a partir de esta fecha.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con esta misma fecha, 28 de abril de 2023, se acordó, designar como auditores externos de la Sociedad para el ejercicio 2023 a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Ltda.

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

Como es de público conocimiento, el país está comprometido a desarrollar un plan de convergencia para adoptar integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (IFRS, según sigla en inglés). En el caso de los patrimonios separados, la Comisión para el Mercado Financiero, a través de la Norma de Carácter General N° 287 de fecha 29 de abril de 2010, establece que los estados financieros intermedios de los patrimonios separados deberán prepararse de acuerdo con normas de dicha Superintendencia. De acuerdo con lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Superintendencia lo establezca.

**Nota 28 - Hechos Posteriores**

El 3 de julio de 2023 se pagaron obligaciones por títulos de M\$635.264.

A juicio de la Administración entre el 1 de julio de 2023 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 13**

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

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

**I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo**

**1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 13**

**11.1 Composición de la cartera**

|                                    | Inicio     | Actual    |
|------------------------------------|------------|-----------|
| Numero de Activos                  | 1463       | 890       |
| Saldo Insoluto Total               | 27.072.740 | 7.042.429 |
| Saldo Insoluto Promedio Ponderado  | 20.674     | 28.799    |
| Tasa de Originacion                | 9,25%      | 9,21%     |
| Plazo Transcurrido                 | 26         | 191       |
| Plazo Remanente                    | 207        | 47        |
| Relación Deuda/Garantía (Tasación) | 70,82%     | 29,43%    |

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

| Originador              | Tipo de Activo Aportado                                      | Numero de activos aportado |                |
|-------------------------|--|----------------------------|----------------|
|                         |  | Periodo Inicial            | Periodo Actual |
| Inmobiliaria Mapsa S.A. | Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa | 1463                       | 890            |
|                         |  |                            |                |

Administrador Primario: Inmobiliaria Mapsa S.A.  
 Administrador Maestro: Securizadora Security S.A.  
 Clasificación Administrador Maestro: No aplica  
 Clasificadora: No aplica  
 Fundamentos de clasificación: No aplica

**I.2 Emisión Patrimonio Separado**

**Información relacionada a la emisión**

| Serie     | Monto Adeudado |           | Número de Bonos |           | Plazo Remanente (meses) |           | Tasa Emisión |
|-----------|----------------|-----------|-----------------|-----------|-------------------------|-----------|--------------|
|           | Inicial        | Vigente   | Inicial         | Vigente   | Inicial                 | Vigente   |              |
| BSECS-13A | 27.067.110     | TERMINADO | 1500            | TERMINADO | 222                     | TERMINADO | 4,50%        |
| BSECS-13B | 1.624.027      | TERMINADO | 225             | TERMINADO | 222                     | TERMINADO | 4,50%        |
| BSECS-13C | 685.700        | 695.084   | 95              | 52        | 222                     | 57        | 4,50%        |
| BSECS-13D | 324.805        | 601.515   | 45              | 45        | 222                     | 57        | 4,50%        |
| BSECS-13E | 887.801        | 1.644.141 | 123             | 123       | 222                     | 57        | 4,50%        |
| BSECS-13F | 4.056.458      | 7.512.255 | 562             | 562       | 222                     | 57        | 4,50%        |

**Información de la Clasificación de Riesgo**

| Serie     | Feller Rate           |                      | Humphreys             |                      |
|-----------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|           | Clasificación Inicial | Clasificación Actual | Clasificación Inicial | Clasificación Actual |
| BSECS-13A | AAA                   | TERMINADO            | AAA                   | TERMINADO            |
| BSECS-13B | AA                    | TERMINADO            | AA                    | TERMINADO            |
| BSECS-13C | AA-                   | AAA                  | A                     | AAA                  |
| BSECS-13D | A                     | AAA                  | BBB                   | AAA                  |
| BSECS-13E | BBB                   | AAA                  | B+                    | AAA                  |
| BSECS-13F | C                     | C                    | C                     | C                    |

### I.3. Morosidad

#### I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

#### Morosidad en términos de saldo insoluto

| Morosidad                 | Saldo Insoluto |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           | Mes<br>EEFF | Cierre |
|---------------------------|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|--------|
|                           | jun-22         | jul-22    | ago-22    | sept-22   | oct-22    | nov-22    | dic-22    | ene-23    | feb-23    | mar-23    | abr-23    | may-23    |             |        |
| Al día                    | 6.474.020      | 6.246.295 | 6.204.179 | 6.078.551 | 5.947.582 | 5.797.703 | 5.655.727 | 5.679.582 | 5.378.920 | 5.397.001 | 5.239.832 | 5.128.965 | 5.096.448   |        |
| 1 cuota en mora           | 847.309        | 1.019.600 | 901.840   | 904.655   | 1.022.848 | 906.712   | 923.097   | 856.331   | 938.363   | 831.682   | 942.621   | 1.037.212 | 769.897     |        |
| 2 cuota en mora           | 563.826        | 530.371   | 643.367   | 641.563   | 504.278   | 634.597   | 727.347   | 666.789   | 598.039   | 693.604   | 633.767   | 566.316   | 675.739     |        |
| 3 cuota en mora           | 323.903        | 252.013   | 170.198   | 177.163   | 196.832   | 162.547   | 111.516   | 153.958   | 284.096   | 134.469   | 137.429   | 137.212   | 216.717     |        |
| 4 cuota en mora           | 63.517         | 76.943    | 69.003    | 69.508    | 71.602    | 82.970    | 86.723    | 42.586    | 76.871    | 85.388    | 76.582    | 53.737    | 81.851      |        |
| 5 cuota en mora           | 63.301         | 40.998    | 35.187    | 19.885    | 46.411    | 36.920    | 9.708     | 28.835    | 21.365    | 46.700    | 30.099    | 34.718    | 18.261      |        |
| 6 y mas cuotas en mora(1) | 138.908        | 150.349   | 171.389   | 185.789   | 175.142   | 198.131   | 175.647   | 154.824   | 172.616   | 176.369   | 196.543   | 181.494   | 183.515     |        |
| Activos en liquidación    | 79.125         | 79.125    | 79.125    | 79.125    | 79.125    | 79.125    | 79.125    | 79.125    | 79.125    | 79.125    | 79.125    | 79.125    | 79.125      |        |
| TOTAL                     | 8.474.784      | 8.316.568 | 8.195.163 | 8.077.114 | 7.964.696 | 7.819.580 | 7.689.766 | 7.582.905 | 7.470.270 | 7.365.213 | 7.256.873 | 7.139.654 | 7.042.429   |        |

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

#### Morosidad en términos Porcentuales

| Morosidad                 | Saldo Insoluto expresado en % |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         | Mes<br>EEFF | Cierre |
|---------------------------|-------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------------|--------|
|                           | jun-22                        | jul-22  | ago-22  | sept-22 | oct-22  | nov-22  | dic-22  | ene-23  | feb-23  | mar-23  | abr-23  | may-23  |             |        |
| Al día                    | 76,39%                        | 75,11%  | 75,71%  | 75,26%  | 74,67%  | 74,14%  | 73,55%  | 74,90%  | 72,00%  | 73,28%  | 72,21%  | 71,84%  | 72,37%      |        |
| 1 cuota en mora           | 10,00%                        | 12,26%  | 11,00%  | 11,20%  | 12,84%  | 11,60%  | 12,00%  | 11,29%  | 12,56%  | 11,29%  | 12,99%  | 14,53%  | 10,93%      |        |
| 2 cuota en mora           | 6,65%                         | 6,38%   | 7,85%   | 7,94%   | 6,33%   | 8,12%   | 9,46%   | 8,79%   | 8,01%   | 9,42%   | 8,73%   | 7,93%   | 9,60%       |        |
| 3 cuota en mora           | 3,82%                         | 3,03%   | 2,08%   | 2,19%   | 2,47%   | 2,08%   | 1,45%   | 2,03%   | 3,80%   | 1,83%   | 1,89%   | 1,92%   | 3,08%       |        |
| 4 cuota en mora           | 0,75%                         | 0,93%   | 0,84%   | 0,86%   | 0,90%   | 1,06%   | 1,13%   | 0,56%   | 1,03%   | 1,16%   | 1,06%   | 0,75%   | 1,16%       |        |
| 5 cuota en mora           | 0,75%                         | 0,49%   | 0,43%   | 0,25%   | 0,58%   | 0,47%   | 0,13%   | 0,38%   | 0,29%   | 0,63%   | 0,41%   | 0,49%   | 0,26%       |        |
| 6 y mas cuotas en mora(1) | 1,64%                         | 1,81%   | 2,09%   | 2,30%   | 2,20%   | 2,53%   | 2,28%   | 2,04%   | 2,31%   | 2,39%   | 2,71%   | 2,54%   | 2,61%       |        |
| Activos en liquidación    | 0,93%                         | 0,95%   | 0,97%   | 0,98%   | 0,99%   | 1,01%   | 1,03%   | 1,04%   | 1,06%   | 1,07%   | 1,09%   | 1,11%   | 1,12%       |        |
| TOTAL                     | 100,00%                       | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00%     |        |

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

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

#### Morosidad sobre número de contratos

| Morosidad                 | Numero de Activos |        |        |         |        |        |        |        |        |        |        |        | Mes<br>EEFF | Cierre |
|---------------------------|-------------------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|--------|
|                           | jun-22            | jul-22 | ago-22 | sept-22 | oct-22 | nov-22 | dic-22 | ene-23 | feb-23 | mar-23 | abr-23 | may-23 |             |        |
| Al día                    | 730               | 713    | 707    | 699     | 687    | 681    | 668    | 679    | 649    | 654    | 643    | 641    | 641         |        |
| 1 cuota en mora           | 93                | 109    | 101    | 108     | 120    | 107    | 110    | 102    | 115    | 107    | 122    | 131    | 100         |        |
| 2 cuota en mora           | 61                | 57     | 71     | 69      | 59     | 72     | 83     | 77     | 69     | 81     | 74     | 67     | 86          |        |
| 3 cuota en mora           | 33                | 30     | 18     | 21      | 24     | 20     | 14     | 20     | 31     | 17     | 18     | 18     | 26          |        |
| 4 cuota en mora           | 6                 | 8      | 9      | 7       | 8      | 10     | 10     | 7      | 11     | 11     | 11     | 8      | 11          |        |
| 5 cuota en mora           | 7                 | 4      | 4      | 2       | 4      | 4      | 2      | 3      | 3      | 5      | 5      | 6      | 3           |        |
| 6 y mas cuotas en mora(1) | 16                | 18     | 20     | 22      | 21     | 23     | 22     | 19     | 21     | 22     | 22     | 21     | 23          |        |
| Activos en liquidación    | 6                 | 6      | 6      | 6       | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      | 6           |        |
| TOTAL                     | 946               | 939    | 930    | 928     | 923    | 917    | 909    | 907    | 899    | 897    | 895    | 892    | 890         |        |

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

### Morosidad porcentual sobre número de contratos

| Morosidad                 | Número de Activos en porcentaje |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         | Mes<br>EEFF | Cierre |
|---------------------------|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------------|--------|
|                           | jun-22                          | jul-22  | ago-22  | sept-22 | oct-22  | nov-22  | dic-22  | ene-23  | feb-23  | mar-23  | abr-23  | may-23  |             |        |
| Al día                    | 77,17%                          | 75,93%  | 76,02%  | 75,32%  | 74,43%  | 74,26%  | 73,49%  | 74,86%  | 72,19%  | 72,91%  | 71,84%  | 71,86%  | 72,02%      |        |
| 1 cuota en mora           | 9,83%                           | 11,61%  | 10,86%  | 11,64%  | 13,00%  | 11,67%  | 12,10%  | 11,25%  | 12,79%  | 11,93%  | 13,63%  | 14,69%  | 11,24%      |        |
| 2 cuota en mora           | 6,45%                           | 6,07%   | 7,63%   | 7,44%   | 6,39%   | 7,85%   | 9,13%   | 8,49%   | 7,68%   | 9,03%   | 8,27%   | 7,51%   | 9,66%       |        |
| 3 cuota en mora           | 3,49%                           | 3,19%   | 1,94%   | 2,26%   | 2,60%   | 2,18%   | 1,54%   | 2,21%   | 3,45%   | 1,90%   | 2,01%   | 2,02%   | 2,92%       |        |
| 4 cuota en mora           | 0,63%                           | 0,85%   | 0,97%   | 0,75%   | 0,87%   | 1,09%   | 1,10%   | 0,77%   | 1,22%   | 1,23%   | 1,23%   | 0,90%   | 1,24%       |        |
| 5 cuota en mora           | 0,74%                           | 0,43%   | 0,43%   | 0,22%   | 0,43%   | 0,44%   | 0,22%   | 0,33%   | 0,33%   | 0,56%   | 0,56%   | 0,67%   | 0,34%       |        |
| 6 y mas cuotas en mora(1) | 1,69%                           | 1,92%   | 2,15%   | 2,37%   | 2,28%   | 2,51%   | 2,42%   | 2,09%   | 2,34%   | 2,45%   | 2,46%   | 2,35%   | 2,58%       |        |
| Activos en liquidación    | 0,63%                           | 0,64%   | 0,65%   | 0,65%   | 0,65%   | 0,65%   | 0,66%   | 0,66%   | 0,67%   | 0,67%   | 0,67%   | 0,67%   | 0,67%       |        |
| 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 2022, la morosidad total a saldo insoluto asciende a un 23,61% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 3,14%. A junio de 2023 la mora total era de 27,63% y la de 4 y más de 4,03%. La estructura y tamaño de esta cartera absorbe el indicador como parte natural del comportamiento de la cartera.

### I.4 Activos Prepagados

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

| Prepago             | Saldo Insoluto |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           | Mes<br>EEFF | Cierre |
|---------------------|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|--------|
|                     | jun-22         | jul-22    | ago-22    | sept-22   | oct-22    | nov-22    | dic-22    | ene-23    | feb-23    | mar-23    | abr-23    | may-23    |             |        |
| Prepagos Parciales  | -              | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -           |        |
| Prepagos Totales    | 45.834         | 38.544    | 25.335    | 1.227     | 16.024    | 29.593    | 33.311    | 10.466    | 15.952    | 8.878     | 12.018    | 20.354    | -           |        |
| Total Prepagos      | 45.834         | 38.544    | 25.335    | 1.227     | 16.024    | 29.593    | 33.311    | 10.466    | 15.952    | 8.878     | 12.018    | 20.354    | -           |        |
| Prepagos Acumulados | 3.950.314      | 3.988.858 | 4.014.192 | 4.015.419 | 4.031.443 | 4.061.036 | 4.094.347 | 4.104.813 | 4.120.765 | 4.129.643 | 4.141.660 | 4.162.015 | 4.162.015   |        |

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

| Prepago             | Saldo Insoluto en % |        |        |         |        |        |        |        |        |        |        |        | Mes<br>EEFF | Cierre |
|---------------------|---------------------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|--------|
|                     | jun-22              | jul-22 | ago-22 | sept-22 | oct-22 | nov-22 | dic-22 | ene-23 | feb-23 | mar-23 | abr-23 | may-23 |             |        |
| Prepagos Parciales  | 0,00%               | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%   | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%       |        |
| Prepagos Totales    | 0,17%               | 0,14%  | 0,09%  | 0,00%   | 0,06%  | 0,11%  | 0,12%  | 0,04%  | 0,06%  | 0,03%  | 0,04%  | 0,08%  | 0,00%       |        |
| Total Prepagos      | 0,17%               | 0,14%  | 0,09%  | 0,00%   | 0,06%  | 0,11%  | 0,12%  | 0,04%  | 0,06%  | 0,03%  | 0,04%  | 0,08%  | 0,00%       |        |
| Prepagos Acumulados | 14,78%              | 14,93% | 15,02% | 15,03%  | 15,09% | 15,20% | 15,32% | 15,36% | 15,42% | 15,45% | 15,50% | 15,58% | 15,58%      |        |

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

| Prepago             | Numero de Activos |        |        |         |        |        |        |        |        |        |        |        | Mes<br>EEFF | Cierre |
|---------------------|-------------------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|--------|
|                     | jun-22            | jul-22 | ago-22 | sept-22 | oct-22 | nov-22 | dic-22 | ene-23 | feb-23 | mar-23 | abr-23 | may-23 |             |        |
| Prepagos Parciales  | -                 | -      | -      | -       | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -           | -      |
| Prepagos Totales    | 5                 | 5      | 5      | 1       | 4      | 5      | 5      | 1      | 3      | 1      | 2      | 3      | -           |        |
| Total Prepagos      | 5                 | 5      | 5      | 1       | 4      | 5      | 5      | 1      | 3      | 1      | 2      | 3      | -           |        |
| Prepagos Acumulados | 343               | 348    | 353    | 354     | 358    | 363    | 368    | 369    | 372    | 373    | 375    | 378    | 378         |        |

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

| Prepago             | Numero de Activos |        |        |         |        |        |        |        |        |        |        |        | Mes<br>EEFF | Cierre |
|---------------------|-------------------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|--------|
|                     | jun-22            | jul-22 | ago-22 | sept-22 | oct-22 | nov-22 | dic-22 | ene-23 | feb-23 | mar-23 | abr-23 | may-23 |             |        |
| Prepagos Parciales  | 0,00%             | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%   | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%       |        |
| Prepagos Totales    | 0,34%             | 0,34%  | 0,34%  | 0,07%   | 0,27%  | 0,34%  | 0,34%  | 0,07%  | 0,21%  | 0,07%  | 0,14%  | 0,21%  | 0,00%       |        |
| Total Prepagos      | 0,34%             | 0,34%  | 0,34%  | 0,07%   | 0,27%  | 0,34%  | 0,34%  | 0,07%  | 0,21%  | 0,07%  | 0,14%  | 0,21%  | 0,00%       |        |
| Prepagos Acumulados | 23,44%            | 23,79% | 24,13% | 24,20%  | 24,47% | 24,81% | 25,15% | 25,22% | 25,43% | 25,50% | 25,63% | 25,84% | 25,84%      |        |

### **I.4.3 Características de los activos prepagados**

| Activos Prepagados  | Numero de Activos |        |        |         |        |        |        |        |        |        |        |        | Mes<br>EEFF | Cierre |
|---------------------|-------------------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|--------|
|                     | jun-22            | jul-22 | ago-22 | sept-22 | oct-22 | nov-22 | dic-22 | ene-23 | feb-23 | mar-23 | abr-23 | may-23 |             |        |
| Tasa de Originación | 9,22%             | 8,86%  | 9,60%  | 12,11%  | 10,32% | 9,41%  | 9,95%  | 8,49%  | 9,10%  | 8,39%  | 8,31%  | 9,60%  | 0,00%       |        |
| Plazo Transcurrido  | 179               | 175    | 177    | 168     | 179    | 185    | 182    | 173    | 186    | 182    | 185    | 184    | -           |        |
| Plazo Remanente     | 59                | 63     | 60     | 10      | 58     | 51     | 56     | 65     | 51     | 56     | 53     | 54     | -           |        |

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

A junio de 2022, el índice porcentual de prepago a saldo insoluto fue de 14,78% y a junio de 2022 llega a un 15,58%.

Dicha variación nos indica que los prepago tienden a incrementarse levemente. Prevemos que, si bien este índice se da al alza, la estructura y tamaño de la cartera absorbería de buena manera. De hecho, la estructura de este patrimonio permite absorber el incremento en esta variable. Así se puede apreciar en el aumento de clasificaciones de las series mezzaninas.

El uso de los montos acumulados en el patrimonio separado está regulado contractualmente en contratos de emisión, pudiendo principalmente rescatar láminas o sustituir activos.

### **I.5. Sustitución de activos en términos de saldo insoluto**

**I.5.1 Sustitución de los activos en términos de saldo insoluto**

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio

**Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto**

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio

**I.5.2 Sustitución de los activos en términos de número de activos**

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio

**Sustitución de los activos en términos de número de activos (%)**

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio.

**I.5.3 Características de Activos sustitutos**

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio.

**I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada**

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio y los fondos de prepago se utilizan para pagar intereses y capital contingente de acuerdo con lo establecido en el contrato de emisión.

**I.6 Activos en incumplimiento**

**I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto**

| Incumplimiento                    | Saldo Insoluto |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           | Mes<br>EEFF | Cierre |
|-----------------------------------|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|--------|
|                                   | jun-22         | jul-22    | ago-22    | sept-22   | oct-22    | nov-22    | dic-22    | ene-23    | feb-23    | mar-23    | abr-23    | may-23    |             |        |
| Activos en Proceso Judicial       | 267.151        | 391.468   | 557.490   | 462.684   | 458.506   | 452.406   | 605.802   | 390.594   | 385.503   | 361.801   | 357.066   | 317.654   | 297.989     |        |
| Activos en Proceso de Liquidacion | 79.125         | 79.125    | 79.125    | 79.125    | 79.125    | 79.125    | 79.125    | 79.125    | 79.125    | 79.125    | 79.125    | 79.125    | 79.125      |        |
| Activos Liquidados                | 1.732.793      | 1.732.793 | 1.732.793 | 1.732.793 | 1.732.793 | 1.732.793 | 1.732.793 | 1.732.793 | 1.732.793 | 1.732.793 | 1.732.793 | 1.732.793 | 1.732.793   |        |

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

| Incumplimiento                            | Saldo Insoluto % |        |        |         |        |        |        |        |        |        |        |        | Mes<br>EEFF | Cierre |
|---|------------------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|--------|
|   | jun-22           | jul-22 | ago-22 | sept-22 | oct-22 | nov-22 | dic-22 | ene-23 | feb-23 | mar-23 | abr-23 | may-23 |             |        |
| Activos en Proceso Judicial               | 0,99%            | 1,45%  | 2,06%  | 1,71%   | 1,69%  | 1,67%  | 2,24%  | 1,44%  | 1,42%  | 1,34%  | 1,32%  | 1,17%  | 1,10%       |        |
| Activos en Proceso de Liquidacion (stock) | 0,29%            | 0,29%  | 0,29%  | 0,29%   | 0,29%  | 0,29%  | 0,29%  | 0,29%  | 0,29%  | 0,29%  | 0,29%  | 0,29%  | 0,29%       |        |
| Activos Liquidados                        | 6,40%            | 6,40%  | 6,40%  | 6,40%   | 6,40%  | 6,40%  | 6,40%  | 6,40%  | 6,40%  | 6,40%  | 6,40%  | 6,40%  | 6,40%       |        |

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

| Incumplimiento                            | Numero de Activos |        |        |         |        |        |        |        |        |        |        |        | Mes<br>EEFF | Cierre |
|---|-------------------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|--------|
|   | jun-22            | jul-22 | ago-22 | sept-22 | oct-22 | nov-22 | dic-22 | ene-23 | feb-23 | mar-23 | abr-23 | may-23 |             |        |
| Activos en Proceso Judicial               | 30                | 44     | 65     | 54      | 55     | 55     | 73     | 48     | 48     | 45     | 45     | 42     |             | 39     |
| Activos en Proceso de Liquidacion (stock) | 6                 | 6      | 6      | 6       | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      |             | 6      |
| Activos Liquidados                        | 102               | 102    | 102    | 102     | 102    | 102    | 102    | 102    | 102    | 102    | 102    | 102    |             | 102    |

### **Activos en incumplimiento en término de número de activos %**

| Incumplimiento                            | Numero de Activos % |        |        |         |        |        |        |        |        |        |        |        | Mes<br>EEFF | Cierre |
|---|---------------------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|--------|
|   | jun-22              | jul-22 | ago-22 | sept-22 | oct-22 | nov-22 | dic-22 | ene-23 | feb-23 | mar-23 | abr-23 | may-23 |             |        |
| Activos en Proceso Judicial               | 2,05%               | 3,01%  | 4,44%  | 3,69%   | 3,76%  | 3,76%  | 4,99%  | 3,28%  | 3,28%  | 3,08%  | 3,08%  | 2,87%  |             | 2,67%  |
| Activos en Proceso de Liquidacion (stock) | 0,41%               | 0,41%  | 0,41%  | 0,41%   | 0,41%  | 0,41%  | 0,41%  | 0,41%  | 0,41%  | 0,41%  | 0,41%  | 0,41%  |             | 0,41%  |
| Activos Liquidados                        | 6,97%               | 6,97%  | 6,97%  | 6,97%   | 6,97%  | 6,97%  | 6,97%  | 6,97%  | 6,97%  | 6,97%  | 6,97%  | 6,97%  |             | 6,97%  |

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

Los activos en proceso judicial están en 0,99% al cierre de junio de 2022 y 1,10% a junio de 2023, medidos sobre saldo insoluto. La variación es absorbida por la estructura y las perspectivas se ven positivas con la información a esta fecha. En virtud de los hechos que vive el país todas las variables se monitorean con mayor frecuencia.

## **I.7. Antecedentes del activo**

### **I.7.1 Principales características del activo**

|                         | jun-22 | jul-22 | ago-22 | sept-22 | oct-22 | nov-22 | dic-22 | ene-23 | feb-23 | mar-23 | abr-23 | may-23 | Mes<br>EEFF | Cierre |
|-------------------------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|--------|
| Tasa Activos            | 9,22%  | 9,22%  | 9,22%  | 9,22%   | 9,21%  | 9,21%  | 9,21%  | 9,21%  | 9,21%  | 9,21%  | 9,21%  | 9,21%  |             | 9,21%  |
| Relación Deuda/Garantía | 31,32% | 30,94% | 30,70% | 30,40%  | 30,06% | 29,67% | 29,36% | 28,98% | 28,77% | 28,36% | 27,99% | 27,61% |             | 29,43% |
| Plazo Transcurrido      | 179    | 180    | 181    | 182     | 183    | 183    | 184    | 185    | 187    | 188    | 189    | 190    |             | 191    |
| Plazo Remanente         | 59     | 58     | 57     | 56      | 55     | 54     | 53     | 52     | 51     | 50     | 49     | 48     |             | 47     |

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

La relación deuda garantía en la vida del patrimonio separado al periodo está en 31,32% y a junio de 2022 terminó en 29,43%. Este indicador se comporta de acuerdo con lo esperado en la estructura.

## **I.8 Antecedentes del Pasivo**

Securizadora Security S.A.  
Registro N° 582

|                           | jun-22     | jul-22     | ago-22     | sept-22    | oct-22     | nov-22     | dic-22     | ene-23     | feb-23     | mar-23     | abr-23     | may-23     | Mes Cierre<br>EEFF |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------------|
| Tasa Pasivo Preferente    | 4,50%      | 4,50%      | 4,50%      | 4,50%      | 4,50%      | 4,50%      | 4,50%      | 4,50%      | 4,50%      | 4,50%      | 4,50%      | 4,50%      | 4,50%              |
| Tasa Pasivo Total         | 4,50%      | 4,50%      | 4,50%      | 4,50%      | 4,50%      | 4,50%      | 4,50%      | 4,50%      | 4,50%      | 4,50%      | 4,50%      | 4,50%      | 4,50%              |
| Saldo Insoluto preferente | 1.197.758  | 711.389    | 711.389    | 711.389    | 176.976    | 176.976    | 176.976    | TERMINADO  | TERMINADO  | TERMINADO  | TERMINADO  | TERMINADO  | TERMINADO          |
| Saldo Insoluto Total      | 11.824.250 | 11.425.187 | 11.425.187 | 11.425.187 | 10.976.481 | 10.976.481 | 10.976.481 | 10.907.091 | 10.907.091 | 10.907.091 | 10.452.996 | 10.452.996 | 10.452.996         |
| Valor Par Preferente      | 1.262.896  | 741.553    | 742.015    | 744.732    | 183.923    | 183.424    | 183.391    | TERMINADO  | TERMINADO  | TERMINADO  | TERMINADO  | TERMINADO  | TERMINADO          |
| Valor Par Total           | 12.467.222 | 11.909.544 | 11.916.963 | 11.960.597 | 11.407.030 | 11.376.188 | 11.374.203 | 10.695.190 | 10.734.492 | 10.773.794 | 10.491.511 | 10.530.065 | 10.568.619         |

## I.9 Relación activo y pasivo

|                               | jun-22 | jul-22 | ago-22 | sept-22 | oct-22 | nov-22 | dic-22 | ene-23    | feb-23    | mar-23    | abr-23    | may-23    | Mes Cierre<br>EEFF |
|-------------------------------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------------|
| Razón Tasas Preferente        | 2,05   | 2,05   | 2,05   | 2,05    | 2,05   | 2,05   | 2,05   | 2,05      | 2,05      | 2,05      | 2,05      | 2,05      | 2,05               |
| Razón Tasas                   | 2,05   | 2,05   | 2,05   | 2,05    | 2,05   | 2,05   | 2,05   | 2,05      | 2,05      | 2,05      | 2,05      | 2,05      | 2,05               |
| Razon Activos/Pasivos         | 7,08   | 11,69  | 11,52  | 11,35   | 45,00  | 44,18  | 43,45  | NO APLICA          |
| Razón Activos/Pasivos         | 0,72   | 0,73   | 0,72   | 0,71    | 0,73   | 0,71   | 0,70   | 0,70      | 0,68      | 0,68      | 0,69      | 0,68      | 0,67               |
| Razón Activos/Pasivos         | 7,21   | 11,85  | 11,73  | 11,57   | 45,11  | 44,46  | 43,86  | 0,70      | 0,69      | 0,68      | 0,70      | 0,69      | 0,68               |
| Razón Activos sin Mora/Pasivo | 5,54   | 8,94   | 8,93   | 8,76    | 33,71  | 33,04  | 32,37  | 0,52      | 0,50      | 0,50      | 0,51      | 0,50      | 0,50               |

Las variables de tasas se mantienen razonablemente parejas, la razón de activos sin mora sobre pasivos se encuentra en 0,55 y la razón de activos sobre pasivo ajustado en 0,75. El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas.

## I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

### I.10.1 Ingresos

|                           | jun-22  | jul-22  | ago-22  | sept-22 | oct-22  | nov-22  | dic-22  | ene-23 | feb-23 | mar-23  | abr-23 | may-23 | Mes Cierre<br>EEFF |
|---------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|---------|--------|--------|--------------------|
| Ingresos deudores al día  | 110.471 | 111.787 | 110.018 | 110.224 | 105.155 | 101.891 | 107.104 | 99.390 | 90.252 | 100.708 | 95.136 | 96.400 | 91.716             |
| Ingresos deudores morosos | 47.488  | 52.933  | 50.820  | 49.429  | 46.181  | 50.189  | 54.630  | 52.353 | 42.916 | 57.378  | 54.010 | 55.170 | 48.139             |
| Ingresos por prepago      | 43.011  | 57.321  | 34.809  | 1.351   | 16.536  | 30.693  | 24.004  | 21.059 | 6.753  | 18.199  | 11.940 | 20.327 | -                  |

### I.10.2 Egresos

|                        | jun-22 | jul-22  | ago-22 | sept-22 | oct-22  | nov-22 | dic-22 | ene-23  | feb-23 | mar-23 | abr-23  | may-23 | Mes Cierre<br>EEFF |
|------------------------|--------|---------|--------|---------|---------|--------|--------|---------|--------|--------|---------|--------|--------------------|
| Gastos                 | 29.155 | 33.449  | 6.440  | 23.800  | 13.425  | 24.074 | 35.897 | 6.284   | 22.679 | 6.234  | 57.914  | 4.519  | 25.015             |
| pago ordinario capital | -      | 49.752  | -      | -       | 31.093  | -      | -      | 176.260 | -      | -      | -       | -      | -                  |
| pago ordinario interes | -      | 13.627  | -      | -       | 8.079   | -      | -      | 1.946   | -      | -      | -       | -      | -                  |
| pago extra. pref       | -      | 450.577 | -      | -       | 517.423 | -      | -      | -       | -      | -      | -       | -      | -                  |
| intereses subord.      | -      | 837     | -      | -       | 501     | -      | -      | 129     | -      | -      | -       | -      | -                  |
| capital subord.        | -      | 30.307  | -      | -       | 33.205  | -      | -      | 11.730  | -      | -      | -       | -      | -                  |
| Prepagos Subordinados  | -      | -       | -      | -       | -       | -      | -      | 250.178 | -      | -      | 318.422 | -      | -                  |

Securizadora Security S.A.  
Registro N° 582

### **I.10.3 Análisis**

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente.  
Los ingresos del patrimonio están conforme al ingreso teórico considerando una morosidad normal.

### **I. 11 Comportamiento de excedentes**

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

### **I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos**

En este patrimonio no existen activos y pasivos en diferente unidad de reajustabilidad o moneda

### **I.13 Otros**

A la fecha no existe nada adicional que informar con respecto a este patrimonio.