

*Estados Financieros Intermedios*

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**(Patrimonio Separado BSECS-5)**

*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-5 - 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-5 - 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-5 - 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 mantenimiento 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

**BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**  
**(Cifras en miles de pesos)**

<b>ACTIVOS</b>		<b>Antecedentes al</b>	<b>30-06-2023</b>	<b>30-06-2022</b>
11.010	Disponible		38.735	199.165
11.020	Valores negociables		17.405	-
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		237.812	186.640
11.110	Activo securitizado (corto plazo )		237.812	186.640
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		-	-
11.200	Otros activos circulantes		32.168	47.149
<b>11.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>		<b>326.120</b>	<b>432.954</b>
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		273.840	496.459
13.110	Activo securitizado largo plazo		273.840	496.459
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		-	-
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
<b>13.000</b>	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>273.840</b>	<b>496.459</b>
<b>10.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>599.960</b>	<b>929.413</b>
<b>PASIVOS</b>		<b>Antecedentes al</b>	<b>30-06-2023</b>	<b>30-06-2022</b>
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		3.625	3.624
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		14.673	12.289
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		820	750
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		537	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		12.226	46.843
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		1.272	10.176
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		-	-
<b>21.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>34.763</b>	<b>75.821</b>
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		1.673.989	1.795.477
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
<b>22.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>		<b>1.673.989</b>	<b>1.795.477</b>
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(1.024.403)	(856.961)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(1.024.403)	(856.961)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(84.389)	(84.924)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
<b>23.000</b>	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>		<b>(1.108.792)</b>	<b>(941.885)</b>
<b>20.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>599.960</b>	<b>929.413</b>

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

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

<b>INGRESOS</b>		<b>Para el ejercicio comprendido entre</b>	<b>01-01-2023</b>	<b>01-01-2022</b>
			<b>30-06-2023</b>	<b>30-06-2022</b>
35.110	Intereses por activos securitizados		8.074	15.018
35.120	Intereses por inversiones		3.082	2.478
35.130	Reajustes por activos securitizados		15.366	52.355
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		-	3.582
35.100	<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>26.522</b>	<b>73.433</b>
<b>GASTOS</b>				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(9.789)	(12.562)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(13.363)	(11.829)
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)	(3.362)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(63.152)	(70.029)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(47.220)	(123.645)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		-	4.562
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		148	(381)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(1.537)	(4.179)
35.200	<b>TOTAL DE GASTOS</b>		<b>(140.115)</b>	<b>(223.346)</b>
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		29.204	64.989
23.200	<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b>(84.389)</b>	<b>(84.924)</b>

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

**Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-5**

Por escritura de fecha 9 de julio de 2003, modificada por escritura pública de 28 de agosto del mismo año, ante el Notario Público Señor Álvaro Bianchi Rosas, se constituye el Patrimonio Separado BSECS-5. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°341 de fecha 9 de septiembre de 2003. Adicionalmente, el 10 de marzo de 2004 se adicionó el registro correspondiente al Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-5.

El Patrimonio termina el 1 de julio del 2027.

**Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados**

**a) Periodos contables**

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 extracontablemente 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 30 de junio 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-5**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

**Nota 2 - Principales 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 \$ 36.089,48 y \$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 de cada periodo.

**g) Activos securitizados**

Están compuestos por contratos de mutuos hipotecarios endosables, cuyas escrituras fueron debidamente endosadas ante notario. La valuación de estos contratos es como sigue:

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

**h) Provisiones activos securitizados**

Corresponde a las provisiones que se requiere efectuar sobre el valor de los flujos de los contratos de crédito. La administración de la Sociedad 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, respectivamente. Ver Nota 7.

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

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

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

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

**j) Provisiones**

Al 30 de junio, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración maestra por M\$ 3.625 (M\$ 3.624 al 30 de junio de 2022), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver nota 9).

**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) Bienes recuperados**

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

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

De acuerdo a lo señalado en el Oficio N° 734 del Servicio de Impuestos Internos (S.I.I.), de fecha 9 de febrero de 2004, el cual establece que para efectos del impuesto de Primera Categoría, los excedentes obtenidos de la gestión de un Patrimonio Separado o los remanentes del activo de éste serán constitutivos de ingresos de la sociedad 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.

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

**Nota 3 - Cambios Contables**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de junio de 2023, no se han registrado 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\$ 2023	M\$ 2022
Activos no monetarios	UF	367	-
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	2.878	9.676
Excedentes (Déficit) acumulados	IPC	25.959	55.313
Totales		29.204	64.989

**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\$ 2023	Total M\$ 2022
Fondos Mutuos Security Plus	\$	17.405	-
Total		17.405	-

**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	4	10	832	1.700
4 o más	1	3	17.780	45.312
Totales	5	13	18.612 (a)	47.012

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

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 66 contratos de mutuos hipotecarios endosables, vigentes al 30 de junio de 2023 (144 al 30 de junio de 2022) valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-5, cuya tasa de originación fue de un 8,75 % anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 7,96 % anual.

El originador de los contratos es Penta Hipotecario Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A., y el plazo remanente promedio de éstos es 75 meses (76 en 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		Largo plazo		Total cartera		Tasa
	M\$		M\$		M\$		Transferencia
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	%
Valor par	229.905	177.706	264.735	472.695	494.640	650.401	8,75
Aj. Tasa valorización	7.907	8.934	9.105	23.764	17.012	32.698	7,96
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	237.812	186.640	273.840	496.459	511.652	683.099	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de junio de 2023 y 2022, el Patrimonio Separado BSECS-5 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

**Nota 8 - Otros Activos Circulantes**

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

Concepto	M\$	
	2023	2022
Activos securitizados en mora (a)	18.612	47.012
Bienes recuperados	13.556	-
Otros	-	137
Totales	32.168	47.149

(a) Ver detalle en Nota 6.

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

**Nota 9 - 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\$	
	2023	2022
Administración primaria (a)	16	27
Administración maestra (b)	3.609	3.597
Totales	3.625	3.624

- (a) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo al Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., en su calidad de administrador maestro equivale a UF 100 trimestrales.
- (b) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo 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 10 - Otros Acreedores**

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

Concepto	M\$	
	2023	2022
Banco Custodio	963	960
Facturas por pagar	-	-
Otros	309	9.216
Totales	1.272	10.176

**Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización**

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

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

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

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

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto		Unidad de reaj.	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente					pago int.	pago amoritz.	M\$ 2023	M\$ 2022	
341-09-09-03	BSECS-5A	-		UF	7,5%	01-07-2027	Sem.	Sem.	-	-	nacional
Obligaciones por prepago									-	-	
Total porción corto plazo									-	-	
<b>Bonos largo plazo</b>											
341-09-09-03	BSECS-5A1	-		UF	7,5%	01-07-2027	Trim	Trim	-	-	nacional
341-09-09-03	BSECS-5B1	-		UF	7,5%	01-07-2027	Trim	Trim	-	-	nacional
341-09-09-03	BSECS-5C1	45.886		UF	7,5%	01-07-2027	Trim	Trim	1.686.215	1.842.320	nacional
Obligaciones por prepago									(12.226)	(46.843)	nacional
Total largo plazo									1.673.989	1.795.477	

Los bonos serie B y C capitalizan sus intereses.

**Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización**

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de mutuos hipotecarios, en relación a los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderado por un 9,03% anual y la de los bonos de 5,8% para la serie "A1" y 7,5% para las series "B1" y "C1". La magnitud del spread hace que la diferencia de flujo no se refleje en los valores par de los activos y pasivos al cierre del periodo, sino en sus valores económicos.

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

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

**Nota 13 - Cambios en los Excedentes**

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

RUBRO	2023		2022	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(998.443)	-	(737.486)	-
Revalorización de excedentes	(25.960)	-	(50.887)	-
Déficit del ejercicio	-	(84.389)	-	(78.127)
Saldo final	(1.024.403)	(84.389)	(788.373)	(78.127)
Saldo actualizado	-	-	(856.961)	(84.924)

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

Detalle	M\$	
	2023	2022
Legales y notariales	(a) (383)	(2.729)
Banco Custodio	(a) (1.154)	(1.402)
Bienes recuperados	-	-
Otros gastos	(a) -	(48)
Totales	(1.537)	(4.179)

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

**Nota 15 - Otros Ingresos**

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

Concepto	M\$	
	2023	2022
Liberación de provisiones	-	-
Otros ingresos de la admin. de fondos para la vivienda	-	-
Ventas de viviendas	-	3.582
Bienes recuperados	-	-
Otros	-	-
Totales	-	3.582

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

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

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

		M\$	M\$
		2023	2022
Gastos devengados			
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(2.437)	(5.031)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(7.352)	(7.531)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(3.282)	(3.362)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.094)	(1.120)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(826)	(801)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(13.363)	(11.829)
Totales		(28.354)	(29.674)

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

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

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

**Nota 18 - Retiro de Excedentes**

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

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

**Nota 19 - Contingencias y Compromisos**

A la fecha de los presentes estados financieros intermedios, no existen contingencias ni compromisos vigentes.

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

**Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros**

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

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera**

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

**a) Activo**

<u>RUBRO</u>	<u>MONEDA</u>	<u>M\$</u> <u>2023</u>	<u>M\$</u> <u>2022</u>
<u>ACTIVOS CIRCULANTES</u>			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	38.735	199.165
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	17.405	-
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	237.812	186.640
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	32.168	47.149
<u>OTROS ACTIVOS</u>			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	273.840	496.459
<u>TOTAL ACTIVOS</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	88.308	246.314
	\$REAJUSTABLES	511.652	683.099
<u>TOTAL ACTIVOS</u>		<u>599.960</u>	<u>929.413</u>

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

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

**b) Pasivos circulantes**

RUBRO	MONEDA	M\$ 2023	M\$ 2022
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	3.625	3.624
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	14.673	12.289
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	820	750
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	537	535
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.610	1.604
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	12.226	46.843
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	1.272	10.176
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	-	-
<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>			
	\$NO REAJUSTABLES	13.498	57.019
	\$REAJUSTABLES	21.265	18.802
<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>34.763</b>	<b>75.821</b>

**c) Pasivos largo plazo**

2023

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Tasa int.		Tasa int.		Tasa int.		tasa int.		
		Monto	prom.	Monto	prom.	Monto	prom.	Monto	prom.	
		M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual	
Bonos BSECS-5A1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-		-
Bonos BSECS-5B1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-		-
Bonos BSECS-5C1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		1.686.215	7,5%	1.686.215
Obligaciones por prepago		-		-		-		(12.226)		(12.226)
Total pasivo largo plazo		-		-		-		1.673.989		1.673.989

2022

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Tasa int.		Tasa int.		Tasa int.		tasa int.		
		Monto	prom.	Monto	prom.	Monto	prom.	Monto	prom.	
		M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual	
Bonos BSECS-5A1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-		-
Bonos BSECS-5B1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-		-
Bonos BSECS-5C1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		1.842.320	7,5%	1.842.320
Obligaciones por prepago		-		-		-		(46.843)		(46.843)
Total pasivo largo plazo		-		-		-		1.795.477		1.795.477

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

## Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

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

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

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1		Clasificación de riesgo 2		Valor Contable		Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	M\$ 2023	M\$ 2022	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	8.621	115.390	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	30.114	83.775	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Securiry Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	17.405	-	Cumple

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

## Nota 23 - Sanciones

Sus administradores, no han sido objeto de sanción alguna durante el periodo terminado el 30 de junio de 2023 y 2022.

## Nota 24 - Medio Ambiente

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

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2023 y 2022

**Nota 25 - 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 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 26 – 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 a normas de dicha Superintendencia. De acuerdo a lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Superintendencia lo establezca.

**Nota 27 - Hechos Posteriores**

El 3 de julio de 2023 se pagaron obligaciones por títulos de M\$30.114.

A juicio de la Administración entre 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 5**

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

BSECS-5: En términos de liquidez, este patrimonio ha observado un adecuado comportamiento pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con sus bonistas preferentes, con los de la serie B subordinada y con sus distintos proveedores de servicios (administrador primario, administrador maestro, representante de tenedores de bonos, clasificadores de riesgo, auditores, etc.). Los índices de liquidez actualmente observados (activo circulante versus pasivos circulantes) indican que es esperable que este comportamiento histórico se mantenga en un futuro inmediato. Desde una perspectiva de más largo plazo, los indicadores de solvencia (relación de activos versus saldo insoluto de bono residual, spread entre tasa de rentabilidad de activos versus tasa de costo de bono subordinado) sugieren que el patrimonio está preparado para cumplir en tiempo y forma las obligaciones asociadas a los Bonos C subordinados.

## 1.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

### 1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 5

#### 11.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	482	66
Saldo Insoluto Total	11.545.927	494.642
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	34.701	32.353
Tasa de Originación	9,03%	8,72%
Plazo Transcurrido	16	250
Plazo Remanente	240	75
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	67,65%	24,48%

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

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Penta Hipotecario S.A.	Mutuos Hipotecarios Endosables	482	66

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

#### I.2 Emisión Patrimonio Separado

##### Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-5A	11.548.634	Terminado	640	Terminado	285	Terminado	5,80%
BSECS-5B (Subordinada)	216.537	Terminado	30	terminado	285	Terminado	7,50%
BSECS-5C (Subordinada)	548.560	1.656.013	76	56	285	48	7,50%

##### Información de la Clasificación de Riesgo

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

### I.3. Morosidad

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

##### Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	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	625.467	620.126	606.231	574.111	558.521	558.304	544.518	521.313	512.687	513.156	499.659	486.306	479.629
1 cuota en mora	27.717	15.013	11.946	28.727	26.490	12.956	14.111	-	19.777	-	15.338	4.836	4.728
2 cuota en mora	794	686	-	-	-	-	-	25.984	-	10.466	-	10.322	-
3 cuota en mora	-	-	577	-	-	-	-	-	3.392	3.320	-	-	10.286
4 cuota en mora	-	-	-	469	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 cuota en mora	-	-	-	-	361	-	-	-	-	-	-	-	-
6 y mas cuotas en mora(1)	1.768	1.227	1.047	902	758	614	469	289	144	-	-	-	-
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>655.746</b>	<b>637.052</b>	<b>619.801</b>	<b>604.210</b>	<b>586.129</b>	<b>571.874</b>	<b>559.098</b>	<b>547.586</b>	<b>536.001</b>	<b>526.942</b>	<b>514.997</b>	<b>501.463</b>	<b>494.642</b>

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

##### Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	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	95,38%	97,34%	97,81%	95,02%	95,29%	97,63%	97,39%	95,20%	95,65%	97,38%	97,02%	96,98%	96,96%
1 cuota en mora	4,23%	2,36%	1,93%	4,75%	4,52%	2,27%	2,52%	0,00%	3,69%	0,00%	2,98%	0,96%	0,96%
2 cuota en mora	0,12%	0,11%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	4,75%	0,00%	1,99%	0,00%	2,06%	0,00%
3 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,09%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,63%	0,63%	0,00%	0,00%	2,08%
4 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,08%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
5 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,06%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,27%	0,19%	0,17%	0,15%	0,13%	0,11%	0,08%	0,05%	0,03%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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

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

##### Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	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	131	131	124	119	115	112	105	80	65	64	62	61	61
1 cuota en mora	9	5	4	6	6	2	3	2	4	2	4	3	3
2 cuota en mora	1	1	0	0	0	0	0	3	0	1	0	1	0
3 cuota en mora	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1
4 cuota en mora	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5 cuota en mora	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
6 y mas cuotas en mora(1)	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>144</b>	<b>140</b>	<b>130</b>	<b>127</b>	<b>123</b>	<b>115</b>	<b>109</b>	<b>86</b>	<b>71</b>	<b>69</b>	<b>67</b>	<b>66</b>	<b>66</b>

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

### Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Número de Activos en porcentaje												
	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 EEFF
Al día	90,97%	93,57%	95,38%	93,70%	93,50%	97,39%	96,33%	93,02%	91,55%	92,75%	92,54%	92,42%	92,42%
1 cuota en mora	6,25%	3,57%	3,08%	4,72%	4,88%	1,74%	2,75%	2,33%	5,63%	2,90%	5,97%	4,55%	4,55%
2 cuota en mora	0,69%	0,71%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	3,49%	0,00%	1,45%	0,00%	1,52%	0,00%
3 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,77%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,41%	1,45%	0,00%	0,00%	1,52%
4 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,79%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
5 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,81%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	2,08%	2,14%	0,77%	0,79%	0,81%	0,87%	0,92%	1,16%	1,41%	1,45%	1,49%	1,52%	1,52%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

### I.3.3 Análisis de Morosidad

A junio de 2022, la morosidad total de la cartera a saldo insoluto fue de 4,62 % y los casos con 4 o más cuotas en mora llegaron a 0,27%. Estos mismos indicadores a junio de 2023, alcanzaban un 3,04% para la morosidad total y un 0,00% para los contratos con 4 o más cuotas en mora.

### I.4 Activos Prepagados

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

Prepago	Saldo Insoluto												
	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 EEFF
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	-	-	-	-	2.743	-	-	-	-	-	4.800	6.640	-
Total Prepagos	-	-	-	-	2.743	-	-	-	-	-	4.800	6.640	-
Prepagos Acumulados	4.290.920	4.290.920	4.290.920	4.290.920	4.293.663	4.293.663	4.293.663	4.293.663	4.293.663	4.293.663	4.298.463	4.305.103	4.305.103

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												
	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 EEFF
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,04%	0,06%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,04%	0,06%	0,00%
Prepagos Acumulados	37,16%	37,16%	37,16%	37,16%	37,19%	37,19%	37,19%	37,19%	37,19%	37,19%	37,23%	37,29%	37,29%

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

Prepago	Número de Activos												
	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 EEFF
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	2	1	0
Total Prepagos	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	2	1	0
Prepagos Acumulados	224	224	224	224	225	226	226	226	226	226	228	229	229

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

Prepago	Numero de Activos												
	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 EEFF
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,21%	0,21%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,41%	0,21%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,21%	0,21%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,41%	0,21%	0,00%
Prepagos Acumulados	46,47%	46,47%	46,47%	46,47%	46,68%	46,89%	46,89%	46,89%	46,89%	46,89%	47,30%	47,51%	47,51%

### I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados													
	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 EEFF
Tasa de Originacion	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	9,20%	8,73%	0,00%
Plazo Transcurrido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	262	249	-
Plazo Remanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38	76	-

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

Se puede ver que el nivel de prepagos en el último año ha sido relativamente bajo. A junio de 2022 el porcentaje acumulado a saldo insoluto de prepago fue de un 37,16%, y en junio de 2023 llegó a un 37,29%. El uso de los montos acumulados en el patrimonio separado está regulado contractualmente en contratos de emisión, pudiendo principalmente rescatar láminas o sustituir activos. Esta Securitizadora ha optado por el rescate de láminas de la serie subordinada de mayor preferencia.

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

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

### I.5.3 Características de Activos sustitutos

No se han producido sustituciones durante este periodo.

### I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

No se han producido sustituciones durante este periodo y los fondos de prepagos se reservan para rescatar láminas de acuerdo con el contrato de emisión.

## **I.6 Activos en incumplimiento**

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

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	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	408	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Liquidados	868.984	868.984	868.984	868.984	868.984	868.984	868.984	868.984	868.984	868.984	868.984	868.984	868.984

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

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes Cierre EEFF
	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	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	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	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos Liquidados	40	40	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41

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

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes Cierre EEFF
	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	0,21%	0,21%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	8,30%	8,30%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%

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

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

## I.7. Antecedentes del activo

### I.7.1 Principales características del activo

	jun-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 EEFF
Tasa Activos	8,71%	8,72%	8,72%	8,72%	8,73%	8,73%	8,74%	8,74%	8,74%	8,73%	8,72%	8,73%	8,72%
Relación Deuda/Garantía	15,08%	15,29%	16,16%	16,20%	16,28%	17,15%	17,61%	21,12%	24,67%	24,97%	25,17%	24,82%	24,48%
Plazo Transcurrido	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250
Plazo Remanente	76	76	76	77	77	77	77	77	77	77	76	76	75

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

La relación deuda garantía a junio de 2022 fue de un 15,88% y a junio de 2023 fue de un 24,48%. Los otros índices como tasas de activos, plazo transcurrido y remanente responden a la naturaleza de la cartera.

## I.8 Antecedentes del 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 EEFF
Tasa Pasivo Preferente	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%
Tasa Pasivo Total	6,27%	6,28%	6,28%	6,28%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%
Saldo Insoluto preferente	TERMINADO	TERMINAD	TERMINADO										
Saldo Insoluto Total	1.815.562	1.764.655	1.764.655	1.764.655	1.739.808	1.739.808	1.739.808	1.742.508	1.742.508	1.742.508	1.656.013	1.656.013	1.656.013
Valor Par Preferente	TERMINADO	TERMINAD	TERMINADO										
Valor Par Total	1.927.868	1.843.861	1.849.366	1.860.478	1.812.352	1.811.720	1.815.641	1.753.105	1.763.703	1.774.300	1.666.073	1.676.144	1.686.215

## 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 EEFF
Razón Tasas Preferente	1,50	1,50	1,50	1,50	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,50	1,51	1,50
Razón Tasas	1,39	1,39	1,39	1,39	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38
Razón Activos/Pasivos	No Aplica												
Razón Activos/Pasivos Total	0,36	0,36	0,35	0,34	0,34	0,33	0,32	0,31	0,31	0,30	0,31	0,30	0,30
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,39	0,36	0,35	0,34	0,34	0,33	0,32	0,31	0,31	0,30	0,31	0,31	0,31
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,37	0,35	0,34	0,33	0,32	0,32	0,31	0,30	0,29	0,29	0,30	0,30	0,30

Las variables de tasas se han mantenido estables en el tiempo. Cabe destacar que la serie preferente ya fue cancelada en su totalidad por lo que hay indicadores sobre las series preferentes no aplican. El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas, situación que se ha mantenido en el tiempo sin variación. Dicha sobrecoletarización no ha sido afectada por los prepagos y terminaciones que ha debido soportar este patrimonio.

## **I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado**

### **I.10.1 Ingresos**

	jun-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 EEFF
Ingresos deudores al día	20.065	20.841	20.254	18.147	17.969	16.561	14.839	12.819	13.078	9.484	10.923	10.781	10.781
Ingresos deudores morosos	1.169	11.260	1.879	1.382	1.194	1.040	1.960	1.216	1.165	566	9.801	9.720	9.705
Ingresos por prepago	-	-	-	-	3.009	94	-	-	-	-	5.204	6.923	-

### **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 EEFF
Gastos	28	15.371	88	3.427	19.096	2.571	28	3.591	7.781	0	7.614	0	2.163
Pago Ordinario de Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Preferentes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Subordinados	0	86.443	0	0	58.548	0	0	28.924	0	0	117.407	0	0

### **I.10.3 Análisis**

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente y en el tiempo no han sufrido variaciones importantes. El gasto podría variar de acuerdo con cómo se comporte en el tiempo de recuperación de viviendas. Esto implica que ha mayor control y eficiencia, menor gasto de cobranza. Para el seguimiento de la variable de gasto, se mantienen controles directos sobre el administrador primario.

Los ingresos del patrimonio han sufrido variaciones principalmente por el grado de prepagos que ha debido soportar, las ventas de los bienes recuperados y el nivel de mora del patrimonio.

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

En este patrimonio no existen excedentes que informar para el periodo.

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

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

## **I.13 Otros**

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