*Estados Financieros*

***SECURITIZADORA SECURITY S.A.***
***(Patrimonio Separado BSECS-6)***

*Santiago, Chile*
*31 de diciembre de 2023 y 2022*

EY Chile
Avda. Presidente
Riesco 5435, piso 4,
Las Condes, Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

Building a better working world

# Informe del Auditor Independiente

Señores
Sociedad Administradora
Patrimonio Separado BSECS-6 - Securitizadora Security S.A.

## Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros del Patrimonio Separado BSECS-6 - Securitizadora Security S.A., que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados de determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Patrimonio Separado BSECS-6 - Securitizadora Security S.A. al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas e Instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

## Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes del Patrimonio Separado BSECS-6 - Securitizadora Security S.A. y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

## Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas e Instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad del Patrimonio Separado BSECS-6 - Securitizadora Security S.A.

para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

**Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.

- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Patrimonio Separado BSECS-6 - Securitizadora Security S.A.. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.

- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.

- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad del Patrimonio Separado BSECS-6 - Securitizadora Security S.A. para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

**Otra Información**

El Análisis Razonado y Anexos adjuntos, no forman parte integrante de estos estados financieros, por lo tanto, este informe no se extiende a estos mismos.

Rodrigo Arroyo N.
EY Audit Ltda.

Santiago, 19 de febrero de 2024

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 270

# BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6
## (Cifras en miles de pesos)

| | ACTIVOS | Antecedentes al | 31-12-2023 | 31-12-2022 |
|---|---|---|---|---|
| 11.010 | Disponible | | 144.646 | 1.739.681 |
| 11.020 | Valores negociables | | 63.640 | 241.200 |
| 11.100 | Activo securitizado (corto plazo) | | 217.083 | 594.746 |
| 11.110 | | Activo securitizado (corto plazo ) | 217.083 | 594.746 |
| 11.120 | | Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos) | - | - |
| 11.200 | Otros activos circulantes | | 22.893 | 62.886 |
| 11.000 | **TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES** | | **448.262** | **2.638.513** |
| 13.100 | Activo securitizado (largo plazo) | | 2.321.298 | 4.057.701 |
| 13.110 | | Activo securitizado largo plazo | 2.321.298 | 4.057.701 |
| 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 | | - | - |
| 13.000 | **TOTAL OTROS ACTIVOS** | | **2.321.298** | **4.057.701** |
| 10.000 | **TOTAL ACTIVOS** | | **2.769.560** | **6.696.214** |

| | PASIVOS | Antecedentes al | 31-12-2023 | 31-12-2022 |
|---|---|---|---|---|
| 21.010 | Remuneración por pagar por administración y custodia | | 11.073 | 8.860 |
| 21.015 | Remuneración por pagar por clasificación de riesgo | | 6.385 | 5.368 |
| 21.020 | Remuneración por pagar por auditoria externa | | 554 | 703 |
| 21.025 | Remuneración por pagar al banco pagador | | 547 | 547 |
| 21.030 | Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos | | 1.642 | 1.641 |
| 21.040 | Excedentes por pagar | | - | - |
| 21.050 | Obligaciones por prepagos | | - | 219.418 |
| 21.060 | Obligaciones por saldo precios (corto plazo) | | - | - |
| 21.070 | Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo) | | - | - |
| 21.080 | Otros acreedores (corto plazo) | | 6.989 | 5.809 |
| 21.090 | Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo) | | 1.259.265 | 390.966 |
| 21.000 | **TOTAL PASIVOS CIRCULANTES** | | **1.286.455** | **633.312** |
| 22.010 | Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo) | | 10.180.890 | 14.245.176 |
| 22.020 | Obligaciones por saldo precio (largo plazo) | | - | - |
| 22.030 | Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo) | | - | - |
| 22.040 | Otros acreedores (largo plazo) | | - | - |
| 22.000 | **TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO** | | **10.180.890** | **14.245.176** |
| 23.100 | Reservas de excedentes anteriores | | (8.182.273) | (7.733.546) |
| 23.110 | | Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior | (8.182.273) | (7.733.546) |
| 23.120 | | Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior | - | - |
| 23.200 | Excedentes del ejercicio (déficit) | | (515.512) | (448.727) |
| 23.300 | Retiros de excedentes (menos) | | | - |
| 23.400 | Aportes adicionales (más) | | - | - |
| 23.000 | **TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO** | | **(8.697.785)** | **(8.182.273)** |
| 20.000 | **TOTAL PASIVOS** | | **2.769.560** | **6.696.214** |

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 270

# ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6
## (Cifras en miles de pesos)

| | | 01-01-2023 | 01-01-2022 |
|---|---|---|---|
| | **INGRESOS** **Para el ejercicio comprendido entre** | **31-12-2023** | **31-12-2022** |
| 35.110 | Intereses por activos securitizados | 221.806 | 434.981 |
| 35.120 | Intereses por inversiones | 15.006 | 19.414 |
| 35.130 | Reajustes por activos securitizados | 156.763 | 835.021 |
| 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 | 144.217 | 171.077 |
| 35.100 | **TOTAL INGRESOS** | **537.792** | **1.460.493** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | **GASTOS** | | |
| 35.210 | Remuneración por administración y custodia de los activos | (51.475) | (57.608) |
| 35.215 | Remuneración por clasificación de riesgo | (32.788) | (26.652) |
| 35.220 | Remuneración por auditoria externa | (1.919) | (1.745) |
| 35.225 | Remuneración banco pagador | (2.256) | (2.211) |
| 35.230 | Remuneración por representante de tenedores de bonos | (6.767) | (6.635) |
| 35.235 | Intereses por títulos de deuda de securitización | (745.772) | (913.183) |
| 35.240 | Reajuste por títulos de deuda de securitización | (574.664) | (1.870.929) |
| 35.250 | Provisiones sobre activos securitizados | - | - |
| 35.260 | Provisiones sobre inversiones | - | - |
| 35.270 | Pérdidas en liquidación de garantías | - | - |
| 35.280 | Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda | - | - |
| 35.285 | Amortización gastos de colocación de títulos | - | - |
| 35.290 | Otros gastos | (55.157) | (22.252) |
| 35.200 | **TOTAL DE GASTOS** | **(1.470.798)** | **(2.901.215)** |
| 35.300 | Resultado neto por corrección monetaria | 417.494 | 991.995 |
| 23.200 | **DEFICIT DEL EJERCICIO** | **(515.512)** | **(448.727)** |

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

## Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-6

Por escritura de fecha 23 de enero de 2004, modificada por escritura pública de 13 de febrero del mismo año, ante el Notario Público Señor Alvaro Bianchi Rosas, se constituye el Patrimonio Separado BSECS - 6. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°367 de fecha 23 de febrero de 2004. Adicionalmente, el 27 de agosto de 2004 se adicionó el registro correspondiente al Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-6.

El Patrimonio termina el 01 de octubre del 2025.

Los estados financieros fueron aprobados en sesión de directorio con fecha 19 de febrero de 2024.

## Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

### a) Periodos contables

Los presentes estados financieros, cubren el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre 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 al 31 de diciembre de 2022 han sido actualizados extracontablemente en un 4,8%.

### d) Corrección monetaria

Los estados financieros han sido actualizados con el objeto de reflejar el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda ocurrido en ambos periodos. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y

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

déficits acumulados al 31 de diciembre de cada periodo. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

| **Porcentajes de actualización** | **2023 %** | **2022 %** |
|---|---|---|
| Variación índice de precios al consumidor | 4,8 | 13,3 |

**e) Bases de conversión**

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo con su valor a la fecha de cierre equivalente a $ 36.789,36 y $ 35.110,98 al 31 de diciembre 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 arrendamiento leasing 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 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.

## Nota 2 - Resumen Criterios Contables Aplicados (continuación)

### 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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022. 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.

### j) Provisiones

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración primaria y maestra por 11.073 (M$ 8.860 al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2023 y 2022, en que ha incurrido el patrimonio separado.

### l) Ingreso de explotación

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

## Nota 2 - Resumen Criterios Contables Aplicados (continuación)

### m) 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.

### 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.

## Nota 3 - Cambios Contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros en relación con el año anterior.

## Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

| Detalle | Índice de reajustabilidad | Total M$ 2023 | Total M$ 2022 |
|---|---|---|---|
| Activos no monetarios | IPC | - | 303 |
| Pasivo no monetarios | IPC | - | - |
| Cuentas de resultados | IPC | 42.733 | 83.871 |
| Déficit acumulados | IPC | 374.761 | 907.821 |
| Totales | | 417.494 | 991.995 |

## Nota 5 - Valores Negociables

Al 31 de diciembre 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 | $ | 63.640 | 241.200 |
| Total | | 63.640 | 241.200 |

## Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

| | Número de arrendatarios | | Monto M$ | Monto M$ |
|---|---|---|---|---|
| Cuotas | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| 1 a 3 | 67 | 87 | 10.272 | 24.960 |
| 4 o más | 11 | 7 | 8.382 | 5.874 |
| Totales | 78 | 94 | 18.654 (a) | 30.834 (a) |

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

## Nota 7 - Activos Securitizados

Los 210 contratos de leasing habitacional, vigentes al 31 de diciembre de 2023 (329 al 31 de diciembre de 2022) valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-6, tuvieron una tasa de originación del 9,91 % anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 6,69 % anual.

El originador de los contratos es Inmobiliaria Mapsa S.A., y al 31 de diciembre de 2023 el plazo remanente promedio de estos meses es 59 (22 al 31 de diciembre de 2022).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de diciembre 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 | 193.151 | 570.761 | 2.065.392 | 3.894.059 | 2.258.543 | 4.464.820 | 9,91 |
| Aj. Tasa valorización | 23.932 | 23.985 | 255.906 | 163.642 | 279.838 | 187.627 | 6,69 |
| Prov. Activos securitizados | - | - | - | - | - | - | |
| Totales | 217.083 | 594.746 | 2.321.298 | 4.057.701 | 2.538.381 | 4.652.447 | |

Al cierre de los estados financieros al día 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Patrimonio Separado BSECS-6 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

## Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

| Concepto | Total M$ 2023 | Total M$ 2022 |
|---|---|---|
| Activos securitizados en mora (a) | 18.654 | 30.834 |
| Cuenta por cobrar término de contratos (b) | 1.590 | 30.790 |
| Otros (c) | 2.649 | 1.262 |
| Totales | 22.893 | 62.886 |

a) Ver detalle en Nota 6.

b) Son aquellas cuentas por cobrar por seguros, bienes terminados, bienes prepagados y venta de bienes raíces.

c) Se registran los anticipos de proveedores.

## Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, este rubro se presenta de acuerdo con lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

| Concepto | | Total M$ 2023 | Total M$ 2022 |
|---|---|---|---|
| Administración primaria | (a) | 4.635 | 2.421 |
| Administración maestra | (b) | 6.438 | 6.439 |
| Totales | | 11.073 | 8.860 |

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

## Nota 10 - Otros Acreedores

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

| Concepto | Total M$ 2023 | Total M$ 2022 |
|---|---|---|
| Seguro | 6.618 | 5.231 |
| Otros | 371 | 578 |
| Totales | 6.989 | 5.809 |

## 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 UF856.800 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 4 series; la serie BSECS-6A1 por UF321.500 con 643 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-6AA1 por UF452.500 con 905 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-6B1 por UF31.000 con 155 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral y la serie BSECS-6C1 por UF51.800 con 259 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral.

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 367-23-02-04 | BSECS-6A1 | | UF | 0,00% | 01-04-2023 | trim. | trim. | - | 161.998 | nacional |
| 367-23-02-04 | BSECS-6AA1 | 33.742 | UF | 5,59% | 01-10-2025 | trim. | trim. | 1.259.265 | 448.386 | nacional |
| Obligaciones por prepago | | | | | | | | - | (219.418) | |
| Total porción corto plazo | | | | | | | | 1.259.265 | 390.966 | |
| | | | | | | | | | | |
| Bonos largo plazo | | | | | | | | | | |
| 367-23-02-04 | BSECS-6A1 | | UF | 0,0% | 01-10-2025 | Trim | Trim | - | - | nacional |
| 367-23-02-04 | BSECS-6AA1 | | UF | 0,0% | 01-10-2025 | Trim | Trim | - | 4.665.883 | nacional |
| 367-23-02-04 | BSECS-6B1 | 102.038 | UF | 6,3% | 01-10-2025 | Trim | Trim | 3.811.689 | 3.586.439 | nacional |
| 367-23-02-04 | BSECS-6C1 | 170.502 | UF | 6,3% | 01-10-2025 | Trim | Trim | 6.369.201 | 5.992.854 | nacional |
| Total largo plazo | | | | | | | | 10.180.890 | 14.245.176 | |

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 leasing habitacional, en relación con los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 10,23% anual y la de los bonos de 5,5% y 5,9% para las series "A" y "AA" respectivamente, y 6,3% para las series "B" y "C". 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 13 - Cambios en los Excedentes

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

| | 2023 | | 2022 | |
|---|---|---|---|---|
| RUBRO | M$ Déficit Acumulados | M$ Déficit del Ejercicio | M$ Déficit Acumulados | M$ Déficit del Ejercicio |
| Saldo inicial | (7.807.513) | - | (6.513.097) | - |
| Revalorización de excedentes | (374.760) | - | (866.241) | - |
| Déficit del ejercicio | - | (515.512) | - | (428.175) |
| Saldo final | (8.182.273) | (515.512) | (7.379.338) | (428.175) |
| Saldo actualizado | - | - | (7.733.546) | (448.727) |

## Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de cargo del patrimonio separado BSECS-6, es el siguiente:

| Detalle | | Total M$ 2023 | Total M$ 2022 |
|---|---|---|---|
| Legales y notariales | (a) | (1.561) | (1.858) |
| Otros gastos | (a) | (53.596) | (20.394) |
| Totales | | (55.157) | (22.252) |

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

## Nota 15 - Otros Ingresos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

| Concepto | Total M$ 2023 | Total M$ 2022 |
|---|---|---|
| Otros ingresos por la admin. de fondos para la vivienda (a) | 141.729 | 93.244 |
| Otros (b) | 2.488 | 77.833 |
| Totales | 144.217 | 171.077 |

(a) Corresponde a prepagos y términos de contratos.

(b) Corresponde a ventas de viviendas.

## Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-6

El detalle al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

| Gastos devengados | | Total M$ 2023 | Total M$ 2022 |
|---|---|---|---|
| Remuneración administración primaria del activo | (1) | (24.946) | (31.603) |
| Remuneración administración maestra del activo | (2) | (26.529) | (26.005) |
| Remuneración representante tenedores de bonos | (3) | (6.767) | (6.635) |
| Remuneración banco pagador | (4) | (2.256) | (2.211) |
| Remuneración por auditoría externa | (5) | (1.919) | (1.745) |
| Remuneración por clasificación de riesgo | (6) | (32.788) | (26.652) |
| Totales | | (95.205) | (94.851) |

| | 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) | Feller-Rate Limitada | mensual | anual | devengado |
| (6) | Fitch Chile Limitada | mensual | trimestral | devengado |

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

Al 31 de diciembre 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 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 A1, AA1, B1, y C1 y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato General de Emisión y en el Contrato Particular de Emisión.

Al 31 de diciembre 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, no existen contingencias ni compromisos vigentes.

## Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no se han recibido cauciones de terceros.

## Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

### a) Activos

| RUBRO | MONEDA | Total M$ 2023 | Total M$ 2022 |
|---|---|---|---|
| ACTIVOS CIRCULANTES | | | |
| DISPONIBLE | $NO REAJUSTABLES | 144.646 | 1.739.681 |
| VALORES NEGOCIABLES | $NO REAJUSTABLES | 63.640 | 241.200 |
| ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo) | $REAJUSTABLES | 217.083 | 594.746 |
| PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO | $NO REAJUSTABLES | - | - |
| OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo) | $NO REAJUSTABLES | 22.893 | 62.886 |
| OTROS ACTIVOS | | | |
| ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo) | $REAJUSTABLES | 2.321.298 | 4.057.701 |
| TOTAL ACTIVOS | | | |
| | $NO REAJUSTABLES | 231.179 | 2.043.767 |
| | $REAJUSTABLES | 2.538.381 | 4.652.447 |
| TOTAL ACTIVOS | | 2.769.560 | 6.696.214 |

### b) Pasivos circulantes

| RUBRO | MONEDA | Total M$ 2023 | Total M$ 2022 |
|---|---|---|---|
| REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA | $REAJUSTABLES | 11.073 | 8.860 |
| REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO | $REAJUSTABLES | 6.385 | 5.368 |
| REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA | $REAJUSTABLES | 554 | 703 |
| REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR | $REAJUSTABLES | 547 | 547 |
| REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS | $REAJUSTABLES | 1.642 | 1.641 |
| OBLIGACIONES POR PREPAGOS | $NO REAJUSTABLES | - | 219.418 |
| OTROS ACREEDORES | $NO REAJUSTABLES | 6.990 | 5.809 |
| OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P) | $REAJUSTABLES | 1.259.265 | 390.966 |
| TOTAL PASIVOS CIRCULANTES | | | |
| | $NO REAJUSTABLES | 6.990 | 225.227 |
| | $REAJUSTABLES | 1.279.466 | 408.085 |
| TOTAL PASIVOS CIRCULANTES | | 1.286.456 | 633.312 |

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

### c) Pasivos largo plazo

2023

| RUBRO | MONEDA | 1 a 3 años | | 3 a 5 años | | 5 a 10 años | | más de 10 años | | Totales |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Monto M$ | Tasa int. prom. anual | Monto M$ | Tasa int. prom. anual | Monto M$ | Tasa int. prom. anual | Monto M$ | tasa int. prom. anual | |
| Bonos BSECS-6A1 | $REAJUSTABLES | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Bonos BSECS-6AA1 | $REAJUSTABLES | 1.259.265 | 5,59% | - | - | - | - | - | - | 1.259.265 |
| Bonos BSECS-6B1 | $REAJUSTABLES | 3.811.689 | 6,30% | - | - | - | - | - | - | 3.811.689 |
| Bonos BSECS-6C1 | $REAJUSTABLES | 6.369.201 | 6,30% | - | - | - | - | - | - | 6.369.201 |
| Obligaciones por prepago | | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total pasivo largo plazo | | 11.440.155 | | - | | - | | - | | 11.440.155 |

2022

| RUBRO | MONEDA | 1 a 3 años | | 3 a 5 años | | 5 a 10 años | | más de 10 años | | Totales |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Monto M$ | Tasa int. prom. anual | Monto M$ | Tasa int. prom. anual | Monto M$ | Tasa int. prom. anual | Monto M$ | tasa int. prom. anual | |
| Bonos BSECS-6A1 | $REAJUSTABLES | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Bonos BSECS-6AA1 | $REAJUSTABLES | 3.827.529 | 5,59% | 838.354 | 5,59% | - | - | - | - | 4.665.883 |
| Bonos BSECS-6B1 | $REAJUSTABLES | - | - | - | - | - | - | 3.586.439 | 6,3% | 3.586.439 |
| Bonos BSECS-6C1 | $REAJUSTABLES | - | - | - | - | - | - | 5.992.854 | 6,3% | 5.992.854 |
| Obligaciones por prepago | | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total pasivo largo plazo | | 3.827.529 | | 838.354 | | - | | 9.579.293 | | 14.245.176 |

## Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

Según el Contrato de Emisión, 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 los valores de renta fija de corto plazo en instrumentos representativos de inversiones nacionales.

## Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)

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

| Instrumento | Originador | Clasificación de riesgo 1 | Clasificación | Clasificación de riesgo 2 | Clasificación | Valor Contable M$ 2023 | Valor Contable M$ 2022 | Cumplimiento |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Cuenta corriente | Banco Security | No aplica | No aplica | No aplica | No aplica | 30.737 | 66.208 | Cumple |
| Cuenta corriente | Banco de Chile | No aplica | No aplica | No aplica | No aplica | 113.909 | 1.673.473 | Cumple |
| Cuota Fondos mutuos | Securirty Administradora General de Fondos S.A. | ICR Clasificadora de Riesgo Limitada | AA-fm / M1 | Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada | AA+fm / M1 | 63.640 | 241.200 | Cumple |

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

## Nota 23 - Sanciones

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecte a la Sociedad Securitizadora.

## Nota 24 - Medio Ambiente

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

## Nota 25 - Hechos Relevantes

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de abril de 2023, se acordó, entre otras materias, (i) la aprobación de la memoria, el balance y los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, (ii) la renovación total del Directorio, quedando éste integrado por los señores Renato Peñafiel Muñoz, Andrés Tagle Domínguez, Christian Sinclair Manley, Alejandro Alzerreca Luna y Hernán Buzzoni Garnham, y (iii) designar como auditores externos de la Sociedad para el ejercicio 2023 a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoria y Asesorías Ltda.

Asimismo, en sesión de Directorio celebrada con esta misma fecha e inmediatamente a continuación de la Junta Ordinaria antes indicada, los nuevos directores acordaron por unanimidad designar a don Renato Peñafiel Muñoz como Presidente del directorio y de la Sociedad por un nuevo período estatutario.

**Nota 25 - Hechos Relevantes (Continuación)**

Mediante carta de fecha 25 de septiembre de 2023, don Renato Peñafiel Muñoz, 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 Renato Peñafiel Muñoz su dedicación y valioso aporte como Director y Presidente de la Sociedad, acordó designar a don Alejandro Alzerreca Luna como el nuevo Presidente del Directorio con efectos a partir de esta fecha. Asimismo, se acordó designar a don Alberto Oviedo Obrador como nuevo Director de la Sociedad, con efectos a partir de esta misma fecha.

Posterior a lo anterior, mediante carta de fecha 25 de septiembre de 2023, don Andrés Tagle Dominguez, comunicó su decisión de renunciar al cargo de Director 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 Andrés Tagle Dominguez su dedicación y valioso aporte como Director de la Sociedad, acordó designar a don Juan Pablo Cofre Dougnac como el nuevo director con efectos a partir de esta fecha.

Posterior a lo anterior, mediante carta de fecha 25 de septiembre de 2023, don Hernán Buzzoni Garnham, comunicó su decisión de renunciar al cargo de Director 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 Hernán Buzzoni Garnham su dedicación y valioso aporte como Director de la Sociedad, acordó designar a don Máximo Hitoshi Kamada como el nuevo director con efectos a partir de esta fecha.

Con fecha 24 de octubre de 2023, el director don Máximo Hitoshi Kamada. comunicó a la Sociedad que no podría asumir el cargo de director, el directorio acordó mantener dicho cargo vacante hasta que se celebre la próxima Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, oportunidad en la que deberá procederse a la renovación total del directorio.

## 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 de los patrimonios separados deberán prepararse de acuerdo con normas de dicha Comisión. De acuerdo con lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Comisión para el Mercado Financiero lo establezca.

## Nota 27 - Hechos Posteriores

El 02 de enero de 2024 se pagaron obligaciones por títulos de M$113.909.

Con fecha 24 de enero de 2024, Grupo Security S.A. (sociedad controladora final de Sociedad Securitizadora S.A.), mediante Hecho Esencial ha informado a la Comisión para el Mercado Financiero, que su Directorio ha tomado conocimiento que accionistas que representan un 65,23% de las acciones emitidas con derecho a voto de Grupo Security S.A., han suscrito con Bicecorp S.A. y su sociedad controladora Forestal O"Higgins S.A. (en adelante conjuntamente como las “Partes”), un contrato denominado Acuerdo Cierre de Negocios, en virtud del cual las Partes han acordado la integración de Bicecorp S.A., Grupo Security S.A., y sus respectivas filiales, sujeto a condiciones suspensivas habituales en este tipo de transacciones, incluyendo la condición de que se obtengan previamente las autorizaciones de los reguladores correspondientes, y la implementación de un Due Diligence recíproco, según se indica en el mencionado Hecho Esencial.

A juicio de la Administración entre el 01 de enero de 2024 y la fecha de emisión de estos estados financieros no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

Securitizadora Security S.A.
Registro Nº 367

# ANEXO 3

# Patrimonio separado BSECS 6

**Situación Financiera Patrimonio Separado**

BSECS-6: En términos de liquidez, este patrimonio ha observado un adecuado comportamiento pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente con las obligaciones hacia los inversionistas, pudiendo cumplir con el pago en su totalidad de la serie preferente BSECS-6A1 y con sus distintos proveedores de servicios (administrador primario, administrador maestro, representante 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. Sin perjuicio de lo anterior, 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. En todo caso, un nivel acotado de falla está en perfecta consonancia con el comportamiento esperado de los activos del patrimonio.

Securitizadora Security S.A.
Registro Nº 367

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

## 1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 6

## I1.1 Composición de la cartera

| | Inicio | Actual |
|---|---|---|
| Numero de Activos | 906 | 210 |
| Saldo Insoluto Total | 23.607.947 | 2.231.128 |
| Saldo Insoluto Promedio Ponderado | 28.858 | 11.672 |
| Tasa de Originacion | 10,23% | 9,81% |
| Plazo Transcurrido | 18 | 177 |
| Plazo Remanente | 215 | 61 |
| Relación Deuda/Garantía (Tasación) | 85,63% | 29,95% |

## 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

| Originador | Tipo de Activo Aportado | Numero de activos aportados | |
|---|---|---|---|
| | | Periodo Inicial | Periodo Actual |
| Inmobiliaria Mapsa S.A. | Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa | 906 | 210 |
| | | | |
| | | | |

| | |
|---|---|
| Administrador Primario: | Inmobiliaria Mapsa 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-6A1 | 11.827.779 | TERMINADO | 643 | TERMINADO | 228 | TERMINADO | 5,50% |
| BSECS-6AA1 | 16.647.185 | 1.241.334 | 905 | 72 | 258 | 24 | 5,90% |
| BSECS-6B1 | 1.140.470 | 3.753.899 | 155 | 155 | 258 | 24 | 6,30% |
| BSECS-6C1 | 1.905.689 | 6.272.643 | 259 | 259 | 258 | 24 | 6,30% |

## Información de la Clasificación de Riesgo

| Serie | Feller Rate | | Fitch ratings | |
|---|---|---|---|---|
| | Clasificación Inicial | Clasificación Actual | Clasificación Inicial | Clasificación Actual |
| BSECS-6A1 | AA | TEMRINADO | AA | TEMRINADO |
| BSECS-6AA1 | AA | A | AA | BBB |
| BSECS-6B1 | BBB | C | BBB | C |
| BSECS-6C1 | 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 | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **dic-22** | **ene-23** | **feb-23** | **mar-23** | **abr-23** | **may-23** | **jun-23** | **jul-23** | **ago-23** | **sept-23** | **oct-23** | **nov-23** | **Mes Cierre EEFF** |
| Al dia | 3.058.962 | 2.895.691 | 2.299.519 | 2.273.362 | 1.826.702 | 1.650.113 | 1.532.387 | 1.536.876 | 1.408.775 | 1.361.832 | 1.355.798 | 1.383.096 | 1.375.959 |
| 1 cuota en mora | 586.754 | 436.800 | 646.279 | 354.686 | 340.338 | 358.292 | 458.800 | 310.098 | 391.917 | 370.248 | 305.977 | 319.516 | 335.409 |
| 2 cuota en mora | 597.459 | 537.088 | 515.309 | 510.084 | 434.924 | 368.409 | 323.415 | 396.773 | 405.308 | 361.088 | 410.091 | 375.215 | 346.409 |
| 3 cuota en mora | 43.632 | 162.167 | 80.642 | 38.739 | 61.549 | 85.793 | 70.709 | 58.274 | 54.522 | 94.622 | 74.425 | 59.047 | 65.632 |
| 4 cuota en mora | 112.723 | - | 53.896 | 11.552 | 21.595 | 17.916 | 38.960 | 30.756 | 33.294 | 26.783 | 29.983 | 28.328 | 22.773 |
| 5 cuota en mora | - | 14.716 | 993 | 7.100 | - | - | 9.344 | 17.181 | 9.344 | 30.756 | - | - | 11.552 |
| 6 y mas cuotas en mora(1) | 30.388 | 30.388 | 43.890 | 26.746 | 26.488 | 26.194 | 26.010 | 26.010 | 42.639 | 42.639 | 73.395 | 73.395 | 73.395 |
| Activos en liquidación | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| TOTAL | 4.429.917 | 4.076.850 | 3.640.528 | 3.222.270 | 2.711.597 | 2.506.717 | 2.459.626 | 2.375.967 | 2.345.800 | 2.287.967 | 2.249.669 | 2.238.596 | 2.231.128 |

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

## Morosidad en términos Porcentuales

| Morosidad | Saldo Insoluto expresado en % | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **dic-22** | **ene-23** | **feb-23** | **mar-23** | **abr-23** | **may-23** | **jun-23** | **jul-23** | **ago-23** | **sept-23** | **oct-23** | **nov-23** | **Mes Cierre** |
| Al dia | 69,05% | 71,03% | 63,16% | 70,55% | 67,37% | 65,83% | 62,30% | 64,68% | 60,06% | 59,52% | 60,27% | 61,78% | 61,67% |
| 1 cuota en mora | 13,25% | 10,71% | 17,75% | 11,01% | 12,55% | 14,29% | 18,65% | 13,05% | 16,71% | 16,18% | 13,60% | 14,27% | 15,03% |
| 2 cuota en mora | 13,49% | 13,17% | 14,15% | 15,83% | 16,04% | 14,70% | 13,15% | 16,70% | 17,28% | 15,78% | 18,23% | 16,76% | 15,53% |
| 3 cuota en mora | 0,98% | 3,98% | 2,22% | 1,20% | 2,27% | 3,42% | 2,87% | 2,45% | 2,32% | 4,14% | 3,31% | 2,64% | 2,94% |
| 4 cuota en mora | 2,54% | 0,00% | 1,48% | 0,36% | 0,80% | 0,71% | 1,58% | 1,29% | 1,42% | 1,17% | 1,33% | 1,27% | 1,02% |
| 5 cuota en mora | 0,00% | 0,36% | 0,03% | 0,22% | 0,00% | 0,00% | 0,38% | 0,72% | 0,40% | 1,34% | 0,00% | 0,00% | 0,52% |
| 6 y mas cuotas en mora(1) | 0,69% | 0,75% | 1,21% | 0,83% | 0,98% | 1,04% | 1,06% | 1,09% | 1,82% | 1,86% | 3,26% | 3,28% | 3,29% |
| Activos en liquidación | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| TOTAL | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% |

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

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

## Morosidad sobre número de contratos

| Morosidad | Numero de Activos | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **dic-22** | **ene-23** | **feb-23** | **mar-23** | **abr-23** | **may-23** | **jun-23** | **jul-23** | **ago-23** | **sept-23** | **oct-23** | **nov-23** | **Mes Cierre EEFF** |
| Al dia | 235 | 240 | 221 | 232 | 222 | 194 | 172 | 166 | 147 | 129 | 129 | 133 | 132 |
| 1 cuota en mora | 45 | 41 | 50 | 36 | 36 | 42 | 43 | 31 | 39 | 36 | 31 | 28 | 30 |
| 2 cuota en mora | 38 | 32 | 38 | 43 | 39 | 37 | 39 | 43 | 37 | 32 | 38 | 35 | 31 |
| 3 cuota en mora | 4 | 11 | 7 | 5 | 8 | 7 | 7 | 6 | 7 | 9 | 7 | 7 | 6 |
| 4 cuota en mora | 6 | 0 | 6 | 1 | 2 | 3 | 4 | 3 | 4 | 3 | 3 | 4 | 4 |
| 5 cuota en mora | 0 | 2 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 2 | 2 | 4 | 1 | 0 | 1 |
| 6 y mas cuotas en mora(1) | 1 | 1 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 6 | 6 | 6 |
| Activos en liquidación | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| TOTAL | 329 | 327 | 325 | 321 | 310 | 286 | 269 | 254 | 239 | 217 | 215 | 213 | 210 |

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

## Morosidad porcentual sobre número de contratos

| Morosidad | Numero de Activos en porcentaje | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **dic-22** | **ene-23** | **feb-23** | **mar-23** | **abr-23** | **may-23** | **jun-23** | **jul-23** | **ago-23** | **sept-23** | **oct-23** | **nov-23** | **Mes Cierre** |
| Al dia | 71,43% | 73,39% | 68,00% | 72,27% | 71,61% | 67,83% | 63,94% | 65,35% | 61,51% | 59,45% | 60,00% | 62,44% | 62,86% |
| 1 cuota en mora | 13,68% | 12,54% | 15,38% | 11,21% | 11,61% | 14,69% | 15,99% | 12,20% | 16,32% | 16,59% | 14,42% | 13,15% | 14,29% |
| 2 cuota en mora | 11,55% | 9,79% | 11,69% | 13,40% | 12,58% | 12,94% | 14,50% | 16,93% | 15,48% | 14,75% | 17,67% | 16,43% | 14,76% |
| 3 cuota en mora | 1,22% | 3,36% | 2,15% | 1,56% | 2,58% | 2,45% | 2,60% | 2,36% | 2,93% | 4,15% | 3,26% | 3,29% | 2,86% |
| 4 cuota en mora | 1,82% | 0,00% | 1,85% | 0,31% | 0,65% | 1,05% | 1,49% | 1,18% | 1,67% | 1,38% | 1,40% | 1,88% | 1,90% |
| 5 cuota en mora | 0,00% | 0,61% | 0,31% | 0,31% | 0,00% | 0,00% | 0,37% | 0,79% | 0,84% | 1,84% | 0,47% | 0,00% | 0,48% |
| 6 y mas cuotas en mora(1) | 0,30% | 0,31% | 0,62% | 0,93% | 0,97% | 1,05% | 1,12% | 1,18% | 1,26% | 1,84% | 2,79% | 2,82% | 2,86% |
| 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 diciembre de 2022, la morosidad total de la cartera, en términos de saldo insoluto, fue un 30,95% respecto de la cartera vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegaron a 3,23%. Estos índices al cierre de diciembre de 2023 están en 38,33% y 4,82% respectivamente.

La variación del indicador de morosidad total se puede explicar principalmente por las variables (características) asociadas a la cartera, al empleo e inflación. Se han reforzado los controles de seguimiento de los activos morosos a nivel de administrador maestro y primario, aplicando este último el artículo 37 de la ley de leasing habitacional, que permite imputar morosidad a la cuenta de ahorro de la AFV en los casos que amerite, así como también, realizar esfuerzos para mejorar la mora de la cartera securitizada.

## I.4 Activos Prepagados

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

| Prepago | Saldo Insoluto | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **dic-22** | **ene-23** | **feb-23** | **mar-23** | **abr-23** | **may-23** | **jun-23** | **jul-23** | **ago-23** | **sept-23** | **oct-23** | **nov-23** | **Mes Cierre EEFF** |
| Prepagos Parciales | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Prepagos Totales | 25.238 | - | 24.502 | 1.619 | 1.251 | 1.030 | 221 | 589 | - | - | 589 | - | - |
| Total Prepagos | 27.813 | - | 24.502 | 1.619 | 1.251 | 1.030 | 221 | 589 | - | - | 589 | - | - |
| Prepagos Acumulados | 8.605.315 | 8.605.315 | 8.629.816 | 8.631.435 | 8.632.686 | 8.633.716 | 8.633.937 | 8.634.525 | 8.634.525 | 8.634.525 | 8.635.114 | 8.635.114 | 8.635.114 |

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

| Prepago | Saldo Insoluto en % | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **dic-22** | **ene-23** | **feb-23** | **mar-23** | **abr-23** | **may-23** | **jun-23** | **jul-23** | **ago-23** | **sept-23** | **oct-23** | **nov-23** | **Mes Cierre** |
| Prepagos Parciales | | | | | | | | | | | | | |
| Prepagos Totales | 0,11% | 0,00% | 0,10% | 0,01% | 0,01% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Total Prepagos | 0,11% | 0,00% | 0,10% | 0,01% | 0,01% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Prepagos Acumulados | 36,45% | 36,45% | 36,55% | 36,56% | 36,57% | 36,57% | 36,57% | 36,57% | 36,57% | 36,57% | 36,58% | 36,58% | 36,58% |

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

| Prepago | Numero de Activos | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | dic-22 | ene-23 | feb-23 | mar-23 | abr-23 | may-23 | jun-23 | jul-23 | ago-23 | sept-23 | oct-23 | nov-23 | Mes Cierre |
| Prepagos Parciales | | | | | | | | | | | | | |
| Prepagos Totales | 2 | 0 | 1 | 1 | 6 | 4 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total Prepagos | 2 | 0 | 1 | 1 | 6 | 4 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Prepagos Acumulados | 367 | 367 | 368 | 369 | 375 | 379 | 380 | 382 | 382 | 382 | 382 | 382 | 382 |

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

| Prepago | Numero de Activos | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | dic-22 | ene-23 | feb-23 | mar-23 | abr-23 | may-23 | jun-23 | jul-23 | ago-23 | sept-23 | oct-23 | nov-23 | Mes Cierre |
| Prepagos Parciales | | | | | | | | | | | | | |
| Prepagos Totales | 0,22% | 0,00% | 0,11% | 0,11% | 0,66% | 0,44% | 0,11% | 0,22% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Total Prepagos | 0,22% | 0,00% | 0,11% | 0,11% | 0,66% | 0,44% | 0,11% | 0,22% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Prepagos Acumulados | 40,51% | 40,51% | 40,62% | 40,73% | 41,39% | 41,83% | 41,94% | 42,16% | 42,16% | 42,16% | 42,16% | 42,16% | 42,16% |

### I.4.3 Características de los activos prepagados

| Activos Prepagados | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | dic-22 | ene-23 | feb-23 | mar-23 | abr-23 | may-23 | jun-23 | jul-23 | ago-23 | sept-23 | oct-23 | nov-23 | Mes Cierre |
| Tasa de Originacion | 10,08% | 0,00% | 9,86% | 10,95% | 12,03% | 11,65% | 11,43% | 11,52% | 0,00% | 10,85% | 9,81% | 9,81% | 9,81% |
| Plazo Transcurrido | 236 | - | 236 | 233 | 237 | 237 | 237 | 237 | - | 237 | 175 | 176 | 177 |
| Plazo Remanente | 2 | - | 2 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | - | 1 | 63 | 62 | 61 |

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

A diciembre de 2022 el índice porcentual acumulado a saldo insoluto de prepago fue de un 36,45% y a diciembre de 2023 fue de un 36,58% obteniendo un alza de 0,13% en niveles de prepago. Lo anterior está en línea con lo originalmente establecido para el nivel de clasificación actual. 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

No se han producido sustituciones en este periodo

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

No se han producido sustituciones en este periodo

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

No se han producido sustituciones en este periodo

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

No se han producido sustituciones en este periodo

### I.5.3 Características de Activos sustitutos

No se han producido sustituciones en este periodo

## I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

No han ocurrido sustituciones durante el periodo de análisis y aquellos fondos productos 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 | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | dic-22 | ene-23 | feb-23 | mar-23 | abr-23 | may-23 | jun-23 | jul-23 | ago-23 | sept-23 | oct-23 | nov-23 | Mes Cierre EEFF |
| Activos en Proceso Judicial | 328.014 | 237.039 | 187.367 | 115.913 | 89.115 | 71.905 | 71.706 | 71.706 | 64.157 | 64.157 | 64.157 | 90.119 | 90.119 |
| Activos en Proceso de Liquidacion (stock) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Activos Liquidados | 3.571.843 | 3.571.843 | 3.571.843 | 3.571.843 | 3.571.843 | 3.571.843 | 3.571.843 | 3.571.843 | 3.571.843 | 3.571.843 | 3.571.843 | 3.571.843 | 3.571.843 |

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

| Incumplimiento | Saldo Insoluto % | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | dic-22 | ene-23 | feb-23 | mar-23 | abr-23 | may-23 | jun-23 | jul-23 | ago-23 | sept-23 | oct-23 | nov-23 | Mes Cierre EEFF |
| Activos en Proceso Judicial | 1,39% | 1,00% | 0,79% | 0,49% | 0,38% | 0,30% | 0,30% | 0,30% | 0,27% | 0,27% | 0,27% | 0,38% | 0,38% |
| Activos en Proceso de Liquidacion (stock) | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Activos Liquidados | 15,13% | 15,13% | 15,13% | 15,13% | 15,13% | 15,13% | 15,13% | 15,13% | 15,13% | 15,13% | 15,13% | 15,13% | 15,13% |

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

| Incumplimiento | Numero de Activos | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | dic-22 | ene-23 | feb-23 | mar-23 | abr-23 | may-23 | jun-23 | jul-23 | ago-23 | sept-23 | oct-23 | nov-23 | Mes Cierre |
| Activos en Proceso Judicial | 21 | 15 | 15 | 12 | 10 | 7 | 7 | 7 | 6 | 6 | 6 | 7 | 7 |
| Activos en Proceso de Liquidacion (stock) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Activos Liquidados | 137 | 137 | 137 | 137 | 137 | 137 | 137 | 137 | 137 | 137 | 137 | 137 | 137 |

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

| Incumplimiento | Numero de Activos % | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | dic-22 | ene-23 | feb-23 | mar-23 | abr-23 | may-23 | jun-23 | jul-23 | ago-23 | sept-23 | oct-23 | nov-23 | Mes Cierre EEFF |
| Activos en Proceso Judicial | 2,32% | 1,66% | 1,66% | 1,32% | 1,10% | 0,77% | 0,77% | 0,77% | 0,66% | 0,66% | 0,66% | 0,77% | 0,77% |
| Activos en Proceso de Liquidacion (stock) | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Activos Liquidados | 15,12% | 15,12% | 15,12% | 15,12% | 15,12% | 15,12% | 15,12% | 15,12% | 15,12% | 15,12% | 15,12% | 15,12% | 15,12% |

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

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado, en relación con si ciertas variables consideradas como supuestos originales de estructuración, tuviesen algún grado de desvío y pudiera afectar al patrimonio separado (tiempo de morosidad, costo-precio, etc.). A diciembre de 2022 los casos en proceso judicial alcanzaron un 1,39% y a diciembre 2023 fue de un 0,38% respecto al saldo insoluto de la cartera.

## I.7. Antecedentes del activo

### I.7.1 Principales características del activo

| | dic-22 | ene-23 | feb-23 | mar-23 | abr-23 | may-23 | jun-23 | jul-23 | ago-23 | sept-23 | oct-23 | nov-23 | Mes Cierre EEFF |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Tasa Activos | 9,89% | 9,88% | 9,88% | 9,86% | 9,85% | 9,84% | 9,83% | 9,82% | 9,81% | 9,81% | 9,81% | 9,81% | 9,81% |
| Relación Deuda/Garantía | 26,94% | 26,30% | 25,82% | 25,25% | 24,88% | 29,43% | 27,35% | 27,88% | 28,78% | 30,89% | 30,55% | 30,07% | 29,95% |
| Plazo Transcurrido | 216 | 212 | 205 | 197 | 184 | 177 | 176 | 176 | 176 | 175 | 175 | 176 | 177 |
| Plazo Remanente | 22 | 26 | 33 | 41 | 54 | 61 | 61 | 62 | 62 | 63 | 63 | 62 | 61 |

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

La relación deuda garantía está en 26,94% a diciembre de 2022 y el mismo indicador a diciembre 2023 llega a un 29,95 El plazo remanente mantiene una tendencia normal a la baja y el plazo transcurrido mantiene su tendencia normal al alza.

## I.8 Antecedentes del Pasivo

| | dic-22 | ene-23 | feb-23 | mar-23 | abr-23 | may-23 | jun-23 | jul-23 | ago-23 | sept-23 | oct-23 | nov-23 | Mes Cierre EEFF |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Tasa Pasivo Preferente | 5,77% | 5,77% | 5,77% | 5,77% | 5,77% | 5,77% | 5,77% | 5,77% | 5,77% | 5,77% | 5,77% | 5,77% | 5,77% |
| Tasa Pasivo Total | 5,91% | 5,91% | 5,91% | 5,91% | 5,91% | 5,91% | 5,91% | 5,91% | 5,91% | 5,91% | 5,91% | 5,91% | 5,91% |
| Saldo Insoluto preferente | 5.200.357 | 3.603.723 | 3.603.723 | 3.603.723 | 2.161.717 | 2.161.717 | 2.161.717 | 1.381.045 | 1.381.045 | 1.381.045 | 1.241.334 | 1.241.334 | 1.241.334 |
| Saldo Insoluto Total | 14.632.665 | 13.181.203 | 13.181.203 | 13.181.203 | 11.886.604 | 11.886.604 | 11.886.604 | 11.255.608 | 11.255.608 | 11.255.608 | 11.267.876 | 11.267.876 | 11.267.876 |
| Valor Par Preferente | 5.406.582 | 3.621.023 | 3.638.344 | 3.655.665 | 2.172.107 | 2.182.508 | 2.192.909 | 1.387.681 | 1.394.326 | 1.400.971 | 1.247.319 | 9.631.404 | 1.259.265 |
| Valor Par Total | 15.222.469 | 13.247.643 | 13.314.099 | 13.380.556 | 11.946.898 | 12.007.192 | 12.067.485 | 11.312.899 | 11.370.203 | 11.427.508 | 11.325.331 | 17.132.388 | 11.440.155 |

## I.9 Relación activo y pasivo

| | dic-22 | ene-23 | feb-23 | mar-23 | abr-23 | may-23 | jun-23 | jul-23 | ago-23 | sept-23 | oct-23 | nov-23 | Mes Cierre EEFF |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Razón Tasas Preferente | 1,71 | 1,71 | 1,71 | 1,71 | 1,71 | 1,70 | 1,70 | 1,70 | 1,70 | 1,70 | 1,70 | 1,70 | 1,70 |
| Razón Tasas | 1,67 | 1,67 | 1,67 | 1,67 | 1,67 | 1,66 | 1,66 | 1,66 | 1,66 | 1,66 | 1,66 | 1,66 | 1,66 |
| Razon Activos/Pasivos Preferentes | 0,85 | 1,13 | 1,01 | 0,89 | 1,25 | 1,16 | 1,14 | 1,72 | 1,70 | 1,66 | 1,81 | 1,80 | 1,80 |
| Razón Activos/Pasivos Total | 0,30 | 0,31 | 0,28 | 0,24 | 0,23 | 0,21 | 0,21 | 0,21 | 0,21 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 |
| Razón Activos/Pasivos Ajustado | 0,90 | 1,15 | 1,03 | 0,92 | 1,27 | 1,17 | 1,15 | 1,72 | 1,70 | 1,66 | 1,81 | 1,80 | 1,80 |
| Razón Activos sin Mora/Pasivo | 0,63 | 0,82 | 0,66 | 0,66 | 0,86 | 0,78 | 0,72 | 1,11 | 1,02 | 0,99 | 1,09 | 1,11 | 1,11 |

Las variables de tasas y razones de activos sobre pasivos se han mantenido estables en el tiempo con una leve tendencia a la baja en el último año. La razón de activos sin mora sobre pasivos se ha movido desde 0,63 en diciembre de 2022, llegando a 1,11 en diciembre de 2023. 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

| | dic-22 | ene-23 | feb-23 | mar-23 | abr-23 | may-23 | jun-23 | jul-23 | ago-23 | sept-23 | oct-23 | nov-23 | Mes Cierre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos deudores al dia | 32.743 | 34.140 | 27.162 | 32.458 | 25.644 | 25.178 | 21.127 | 19.156 | 15.813 | 14.268 | 10.754 | 9.949 | 8.844 |
| Ingresos deudores morosos | 37.211 | 26.668 | 21.081 | 26.735 | 20.195 | 18.633 | 14.316 | 14.332 | 12.097 | 10.595 | 11.097 | 8.271 | 9.105 |
| Ingresos por prepago | 91.029 | 1.780 | 24.367 | 1.606 | 436 | 1.314 | 19 | 470 | 292 | - | - | - | - |

## I.10.2 Egresos

| | dic-22 | ene-23 | feb-23 | mar-23 | abr-23 | may-23 | jun-23 | jul-23 | ago-23 | sept-23 | oct-23 | nov-23 | Mes Cierre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gastos | 15.835 | 8.280 | 12.657 | 2.403 | 28.199 | 1.760 | 12.174 | 24.639 | 9.460 | 5.240 | 16.514 | 19.960 | 25.660 |
| Pago Ordinario de Capital | 0 | 83.180 | 0 | 0 | 59.479 | 0 | 0 | 28.999 | 0 | 0 | 18.755 | 0 | 0 |
| Pago Ordinario de Interes | 0 | 74.608 | 0 | 0 | 51.577 | 0 | 0 | 31.241 | 0 | 0 | 19.935 | 0 | 0 |
| Prepagos Preferentes | 0 | 1.506.999 | 0 | 0 | 1.371.803 | 0 | 0 | 752.626 | 0 | 0 | 119.707 | 0 | 0 |
| Prepagos Subordinados | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

## I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente y en el tiempo no han sufrido variaciones. El gasto podría variar de acuerdo con cómo se comporte en el tiempo la recuperación y liquidación 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, la venta de bienes recuperados y el nivel de mora del patrimonio.

# I. 11 Comportamiento de excedentes

En este patrimonio no existen excedentes que informar al 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.