

Estados Financieros

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
(Patrimonio Separado BSECS-9)

Santiago, Chile
31 de diciembre de 2023 y 2022

Informe del Auditor Independiente

Señores
Sociedad Administradora
Patrimonio Separado BSECS-9 - Securitizadora Security S.A.

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros del Patrimonio Separado BSECS-9 - 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-9 - 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-9 - 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-9 - 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-9 - 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-9 - 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: 495

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9
(Cifras en miles de pesos)

	ACTIVOS	Antecedentes al	31-12-2023	31-12-2022
11.010	Disponible		879.861	875.566
11.020	Valores negociables		94.886	167.393
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		2.850.328	2.961.632
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		3.002.004	3.159.984
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		(151.676)	(198.352)
11.200	Otros activos circulantes		1.206.117	1.200.394
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		5.031.192	5.204.985
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		7.306.158	9.999.988
13.110	Activo securitizado largo plazo		7.306.158	9.999.988
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		40.891	54.196
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		(67.898)	(93.682)
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		7.279.151	9.960.502
10.000	TOTAL ACTIVOS		12.310.343	15.165.487
	PASIVOS	Antecedentes al	31-12-2023	31-12-2022
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		26.489	18.480
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		4.599	4.598
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		1.915	2.554
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		239.900	66.590
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		42.874	97.561
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		-	-
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		316.878	191.033
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		15.094.982	17.551.513
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		15.094.982	17.551.513
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(2.577.059)	(2.211.823)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(2.577.059)	(2.211.823)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(524.458)	(365.236)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(3.101.517)	(2.577.059)
20.000	TOTAL PASIVOS		12.310.343	15.165.487

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 495

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9
(Cifras en miles de pesos)**

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2023	01-01-2022
			31-12-2023	31-12-2022
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados		750.025	1.072.266
35.120	Intereses por inversiones		26.368	28.917
35.130	Reajustes por activos securitizados		568.025	1.950.937
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		27.022	29.213
35.190	Otros ingresos		100.622	68.155
35.100	TOTAL INGRESOS		1.472.062	3.149.488
GASTOS				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(146.178)	(157.991)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(21.018)	(20.405)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(1.919)	(1.876)
35.225	Remuneración banco pagador		(2.256)	(2.371)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(7.256)	(8.384)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(1.030.193)	(1.194.662)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(762.949)	(2.430.366)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		39.396	157.779
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		-	(38.290)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		(13.945)	(15.075)
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(208.226)	(169.087)
35.200	TOTAL DE GASTOS		(2.154.544)	(3.880.728)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		158.024	366.004
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO		(524.458)	(365.236)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-9

Por escritura de fecha 13 de diciembre de 2006, modificada por escritura pública de 31 de enero de 2007 y complementada por escritura de 27 de marzo de 2007 y 30 de marzo del mismo año, ante el Notario Público Señor Álvaro Bianchi Rosas, se constituye el Patrimonio Separado BSECS-9. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N° 495 de fecha 6 de marzo de 2007.

Por escritura de fecha 16 de octubre de 2007, modificada por escritura pública de 21 de noviembre de 2007, y escritura complementaria del 21 de enero de 2008, conforme al art. 137 de la Ley de Mercado de Valores, todas otorgadas en la notaría de Enrique Morgan Torres, se constituye el Patrimonio Separado BSECS-11. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°518 de fecha 29 noviembre de 2007.

De acuerdo a la autorización concedida por Representante de los Tenedores de Bonos y según consta en Certificado de la Comisión para el Mercado Financiero de fecha 6 de junio de 2008, se procedió a fusionar ambos patrimonios quedando como único el Patrimonio Separado N° 9, como sigue: El número de inscripción N° 495 (que correspondía al Patrimonio 9) absorbe para si los activos de la inscripción N° 518 (que correspondían al original Patrimonio 11) conformándose en el continuador de dicho patrimonio fusionado.

De acuerdo a la autorización concebida por Representante de los Tenedores de Bonos y según consta en Certificado de la Comisión para el Mercado Financiero de fecha 1 de junio de 2009, se procedió a fusionar ambos patrimonios quedando como único el Patrimonio Separado N° 9, como sigue: El número de inscripción N° 495 (que correspondía al Patrimonio 9) absorbe para si los activos de la inscripción N° 586 (que correspondían al original Patrimonio 12) conformándose en el continuador de dicho patrimonio fusionado.

El Patrimonio termina el 1 de abril del 2026.

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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros y los estados de determinación de excedentes han sido preparados de acuerdo con la Norma de Carácter 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 déficits acumulados al 31 de diciembre de cada periodo. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

Porcentaje de actualización:	2023	2022
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	4,8	13,3

e) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo con su valor a la fecha de cierre equivalente a \$ 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

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.

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 ha constituido provisión por M\$ 151.676 y M\$ 198.352 por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente. Ver Nota 7.

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

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

j) Provisiones

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$ 26.489 (M\$ 18.480 al 31 de diciembre de 2022), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 10).

k) Gastos imputables al patrimonio separado

Corresponde a los gastos devengados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 en que ha incurrido el patrimonio separado.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

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.

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

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

n) Bienes recuperados

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

ñ) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023, no se han registrado cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros en relación con el periodo 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	M\$ 2023	M\$ 2022
Activos no monetarios	UF	8.732	23.256
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	31.259	83.108
Excedentes (Déficit) acumulados	IPC	118.033	259.640
Totales		158.024	366.004

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	\$	94.886	167.393
Total		94.886	167.393

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:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2023	2022	2023	2022
1 a 3	309	280	101.262	88.690
4 o más	103	81	806.180	787.579
Totales	412	361	907.442 (a)	876.269 (a)

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 1204 contratos de leasing habitacional, vigentes al 31 de diciembre de 2023 (1.262 al 31 de diciembre de 2022), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado fusionado BSECS-9, BSECS-11 y BSECS-12, tuvieron una tasa de originación del 10,28 % anual ponderada. Para que la valorización fuera

equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 6,88 % anual ponderada.

El originador de los contratos es Concreces Leasing S.A. y al 31 de diciembre de 2023 el plazo remanente promedio de éstos es 57 meses (67 en 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		Largo plazo		Total cartera		Tasa
	M\$		M\$		M\$		Transferencia
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	%
Valor par	2.826.101	2.944.949	6.878.053	9.319.494	9.704.154	12.264.443	10,28
Aj. Tasa valorización	175.903	215.035	428.105	680.494	604.008	895.529	6,88
Prov. Activos securitizados	(151.676)	(198.352)	-	-	(151.676)	(198.352)	
Totales	2.850.328	2.961.632	7.306.158	9.999.988	10.156.486	12.961.620	

Al cierre de los estados financieros al día 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Patrimonio Separado BSECS-9 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

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

	M\$	M\$
Concepto	2023	2022
Bienes recuperados por leasing (a)	203.879	239.473
Activos securitizados en mora (b)	907.442	876.269
Cuenta por cobrar término de contratos (c)	11.386	11.931
Otros (d)	83.410	72.725
Totales	1.206.117	1.200.398

- a) Son aquellos bienes no pagados que producto de un proceso judicial han tenido que ser terminados anticipadamente. Se registran al valor de la tasación aplicándole un porcentaje de recupero histórico del Patrimonio, según lo descrito en Nota 2n).
- b) Ver detalle en Nota 6.
- c) Son cuentas por cobrar generadas por un termino de contrato o un prepago.
- d) Se registran los anticipos a proveedores.

Nota 9 - Menor y Mayor Valor en Colocación de Títulos de Deuda de Securitización

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

RUT	Sociedad	2023		2022	
		Monto amortizado en el período	Saldo menor valor	Monto amortizado en el período	Saldo menor valor
96.847.360-3	P.9 serie 9A1	4.745	11.923	5.129	16.450
96.847.360-3	P.11 serie 11A2	9.200	28.968	9.946	37.746
Totales		13.945	40.891	15.075	54.196

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

RUT	Sociedad	2023		2022	
		Monto amortizado en el período	Saldo mayor valor	Monto amortizado en el período	Saldo mayor valor
96.847.360-3	P.9 serie 9B-C-D	27.022	(67.898)	29.213	(93.682)
Totales		27.022	(67.898)	29.213	(93.682)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 10 - 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:

	M\$	M\$
Concepto	2023	2022
Administración primaria (a)	16.832	8.822
Administración maestra (b)	9.657	9.658
Totales	26.489	18.480

- (a) Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes 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 0,19 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., su calidad de administrador maestro equivale a UF 262,5 trimestrales.

Nota 11 - Otros Acreedores

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

	M\$	M\$
Concepto	2023	2022
Seguro	42.874	67.764
Otros	-	29.797
Totales	42.874	97.561

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 12 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2 i), se originan en la colocación de:

- 1) UF731.500 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-9A1 por UF578.500 con 1.157 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9B1 por UF52.200 con 522 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9C1 por UF27.400 con 274 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9D1 por UF20.400 con 204 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9E1 por UF22.000 con 220 títulos de UF 100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9F1 por UF31.000 con 310 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.
- 2) UF599.000 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-11A2 por UF478.000 con 956 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11B2 por UF55.000 con 550 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11C2 por UF18.000 con 180 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11D2 por UF8.000 con 80 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11E2 por UF15.000 con 150 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestre, y la serie BSECS-11F2 por UF25.000 con 250 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.
- 3) UF494.600 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-12A3 por UF402.000 con 804 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12B3 por UF38.200 con 382 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12C3 por UF12.000 con 120 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12D3 por UF6.000 con 60 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12E3 por UF9.000 con 90 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestre, y la serie BSECS-12F3 por UF27.400 con 274 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.

SECURITIZADORA SECURITY S.A. **PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 12 - 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	Unidad	Tasa interes	Plazo final	Periodicidad	pago amortiz.	Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente	de reaj.			pago int.		M\$ 2023	M\$ 2022	
495-06-03-07	BSECS-9A1	-	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-11A2	-	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-12A3	-	UF	4,7%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
Obligaciones por prepago								-	-	
Total porción corto plazo								-	-	
Bonos largo plazo										
495-06-03-07	BSECS-9A1	-	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-9B1	3.177	UF	5,0%	01-04-2026	trim.	trim.	118.314	1.145.036	nacional
495-06-03-07	BSECS-9C1	31.324	UF	5,5%	01-04-2026	trim.	trim.	1.167.918	1.168.139	nacional
495-06-03-07	BSECS-9D1	25.754	UF	6,0%	01-04-2026	trim.	trim.	961.375	961.557	nacional
495-06-03-07	BSECS-9E1	28.837	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.078.991	1.079.195	nacional
495-06-03-07	BSECS-9F1	104.095	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	3.899.455	3.628.099	nacional
495-06-03-07	BSECS-11A2	-	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-11B2	3.279	UF	5,0%	01-04-2026	trim.	trim.	122.113	1.209.922	nacional
495-06-03-07	BSECS-11C2	19.505	UF	5,5%	02-04-2026	trim.	trim.	727.245	727.382	nacional
495-06-03-07	BSECS-11D2	9.528	UF	6,0%	03-04-2026	trim.	trim.	355.672	355.739	nacional
495-06-03-07	BSECS-11E2	18.375	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	687.536	687.665	nacional
495-06-03-07	BSECS-11F2	78.091	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	2.925.331	2.721.760	nacional
495-06-03-07	BSECS-12A3	-	UF	4,7%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-12B3	2.329	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	86.775	834.077	nacional
495-06-03-07	BSECS-12C3	12.465	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	464.428	464.516	nacional
495-06-03-07	BSECS-12D3	6.557	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	244.304	244.350	nacional
495-06-03-07	BSECS-12E3	9.835	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	366.437	366.507	nacional
495-06-03-07	BSECS-12F3	57.141	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	2.128.988	2.024.159	nacional
Obligaciones por prepago								(239.900)	(66.590)	
Total porción corto plazo								15.094.982	17.551.513	

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

Nota 13 - Obligaciones por Sobrecolateralización

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación con los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 11,49% anual y la de los bonos de 4,0%, 5,0%, 5,5%, 6,0%, 7,0% y 7,5%, para las series A1 ,B1, C1, D1 E1yF1, ponderada por un 9,65% anual y la de los bonos de 4,0%, 5,0%, 5,5%, 6,0%, 7,0% y 7,5% para las series A2, B2, C2, D2, E2 y F2, y ponderada por un 9,7%, anual y la de los bonos de 4,7%, 5,2%, 5,2%, 5,2%, 5,2% y 5,2% para las series A3, B3, C3, D3, E3 y F3, respectivamente.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 13 - Obligaciones por Sobrecolateralización (continuación)

La magnitud del spread hace que la diferencia de flujo no se refleje en los valores par de los activos y pasivos al cierre del periodo, sino en sus valores económicos.

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

Nota 14 - Cambios en los Excedentes

Al 31 de diciembre 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	(2.459.026)	-	(1.862.771)	-
Revalorización de excedentes	(118.033)	-	(247.748)	-
Déficit del ejercicio	-	(524.458)	-	(348.508)
Saldo final	(2.577.059)	(524.458)	(2.110.519)	(348.508)
Saldo actualizado	-	-	(2.211.823)	(365.236)

Nota 15 - Otros Ingresos

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

Concepto	M\$	M\$
	2023	2022
Otros ingresos de la admin. de fondos para la vivienda (a)	66.117	-
Venta de viviendas (b)	-	52.822
Bienes recuperados (c)	-	7.884
Otros (d)	34.505	7.449
Totales	100.622	68.155

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

(b) Corresponde a ventas de viviendas que se encontraban en los registros del patrimonio separado.

(c) Son aquellos bienes recuperados que se encuentra disponibles para la venta

(d) Son cuentas por cobrar generadas por términos de contratos y prepagos

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 16 - 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-9, es el siguiente:

Detalle		M\$ 2023	M\$ 2022
Legales y notariales	(a)	(37.303)	(33.599)
Otros gastos	(a)	(170.923)	(135.488)
Totales		(208.226)	(169.087)

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

Nota 17 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-9

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

		M\$ 2023	M\$ 2022
Gastos devengados			
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(106.384)	(116.168)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(39.794)	(41.823)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(7.256)	(8.384)
Remuneración banco pagador	(4)	(2.256)	(2.371)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(1.919)	(1.876)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(21.018)	(20.405)
Totales		(178.627)	(191.027)

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Agente Adm. de Mutuos Hipotecarios Andes 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 Spa	mensual	semestral	devengado
(6) Humphreys Clasificadora de riesgo	mensual	trimestral	devengado
(6) Feller Rate Clasificadora de riesgo	mensual	anual	devengado

Nota 18 - 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 19 - 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 A1, B1, C1, D1, E1 y F1, serie A2, B2, C2, D2, E2 y F2, y serie A3, B3, C3, D3, E3 y F3, 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 retiros por este concepto.

Nota 20 - Contingencias y Compromisos

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

Nota 21 - Cauciones Obtenidas de Terceros

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

Nota 22 - 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

		M\$	M\$
RUBRO	MONEDA	2023	2022
<u>ACTIVOS CIRCULANTES</u>			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	879.861	875.566
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	94.886	167.393
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	3.002.004	3.159.984
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(151.676)	(198.352)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	1.206.117	1.200.398
<u>OTROS ACTIVOS</u>			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	7.306.158	9.999.988
MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	40.891	54.196
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (MENOS)	\$REAJUSTABLES	(67.898)	(93.682)
<u>TOTAL ACTIVOS</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	2.029.188	2.045.005
	\$REAJUSTABLES	10.281.155	13.120.486
TOTAL ACTIVOS		12.310.343	15.165.491

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$ 2023	M\$ 2022
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	26.489	18.480
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	4.599	4.598
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	554	703
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	547	547
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.915	2.554
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	239.900	66.590
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	42.874	97.561
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	-	-
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	282.774	164.151
	\$REAJUSTABLES	34.104	26.882
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		316.878	191.033

c) Pasivos largo plazo

2023									
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años	
		Monto	Tasa int.	Monto	Tasa int.	Monto	Tasa int.	Monto	tasa int.
		M\$	prom. anual	M\$	prom. anual	M\$	prom. anual	M\$	prom. anual
Bonos BSECS-9A1	\$REAJUSTABLES	-	4,5%	-	4,5%	-	-	-	4,0%
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	118.314	5,0%
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.167.918	5,5%
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	961.375	6,0%
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.078.991	7,0%
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.899.455	7,5%
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	-	4,0%	-	4,0%	-	-	-	4,0%
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	122.113	5,0%
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	727.245	5,5%
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	355.672	6,0%
Bonos BSECS-11E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	687.536	7,0%
Bonos BSECS-11F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.925.331	7,5%
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	-	4,7%	-	4,7%	-	-	-	4,7%
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	86.775	5,2%
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	464.428	5,2%
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	244.304	5,2%
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	366.437	5,2%
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.128.988	5,2%
Obligaciones por prepago	\$NO REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	(239.900)	-
Total pasivo largo plazo		-	-	-	-	-	-	15.094.982	

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

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-9A1	\$REAJUSTABLES	-	4,0%	-	4,5%	-	4,5%	-	4,0%	-
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.145.036	5,0%	1.145.036
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.168.139	5,5%	1.168.139
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	961.557	6,0%	961.557
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.079.195	7,0%	1.079.195
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.628.099	7,5%	3.628.099
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	-	4,0%	-	4,0%	-	4,0%	-	4,0%	-
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.209.922	5,0%	1.209.922
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	727.382	5,5%	727.382
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	355.739	6,0%	355.739
Bonos BSECS-11E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	687.665	7,0%	687.665
Bonos BSECS-11F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.721.760	7,5%	2.721.760
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	-	4,7%	-	4,7%	-	4,7%	-	4,7%	-
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	834.077	5,2%	834.077
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	464.516	5,2%	464.516
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	244.350	5,2%	244.350
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	366.507	5,2%	366.507
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.024.159	5,2%	2.024.159
Obligaciones por prepago	\$NO REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	(66.590)	-	(66.590)
Total pasivo largo plazo		-	-	-	-	-	-	17.551.513		17.551.513

Nota 23 - 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 que inviertan en valores de renta fija de corto plazo en instrumentos representativos de inversiones nacionales.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 23 - 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	Valor Contable	Cumplimiento
						M\$ 2023	M\$ 2022	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	95.614	34.084	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	784.247	841.482	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	94.886	165.382	Cumple

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

Nota 24 - Sanciones

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

Nota 25 - Medio Ambiente

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

Nota 26 – 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 26 – 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

Como es de público conocimiento, el país está comprometido a desarrollar un plan de convergencia para adoptar integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (IFRS, según sigla en inglés). En el caso de los patrimonios separados, la Comisión para el Mercado Financiero, a través de la Norma de Carácter General N° 287 de fecha 29 de abril de 2010, establece que los estados financieros de los patrimonios separados deberán prepararse de acuerdo a 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 28 - Hechos Posteriores

El 02 de enero de 2024 se pagaron obligaciones por títulos de M\$784.246.

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.

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 9

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-9: En términos de liquidez, este patrimonio ha mantenido el comportamiento esperado, pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con sus bonistas y con sus distintos proveedores de servicios. A la fecha las series preferentes BSECS-9A1, BSECS-11A2 Y BSECS-12A3 se ha cancelado completamente. Sin embargo, la morosidad normal de la cartera y la naturaleza de la estructuración nos señala algún grado de falla en el pago de las obligaciones de ciertos bonos con mayor grado de subordinación. Cabe hacer mención que las series subordinadas B, C, D y E han venido pagando intereses de acuerdo con lo que establece el contrato de emisión durante el último tiempo y la serie B al mismo tiempo está prepagando laminas anticipadamente con el exceso de dinero que queda luego del pago de los intereses. Actualmente las carteras del Bsecs-11 y Bsecs-12 están fusionadas con Bsecs-9.

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 9

II.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	973	1204
Saldo Insoluto Total	21.289.414	9.613.170
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	24.049	11.043
Tasa de Origenación	10,41%	9,82%
Plazo Transcurrido	16	197
Plazo Remanente	224	58
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	77,06%	27,16%

I. 1.2 Antecedentes de Origenación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Concreces Leasing S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	973	1204

Administrador Primario: Agente administrador de mutuos hipotecarios ANDES 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

	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
Serie							
BSECS-9A1	21.282.645	TERMINADO	1157	TERMINADO	231	TERMINADO	4,00%
BSECS-9B1	1.920.405	116.880	522	31	231	27	5,00%
BSECS-9C1	1.008.028	1.152.390	274	274	231	27	5,50%
BSECS-9D1	750.503	947.473	204	204	231	27	6,00%
BSECS-9E1	809.366	1.060.895	220	220	231	27	7,00%
BSECS-9F1	1.140.470	3.829.588	310	310	231	27	7,50%
BSECS-11A2	17.585.314	TERMINADO	956	TERMINADO	219	TERMINADO	4,00%
BSECS-11B2	2.023.415	120.632	550	32	219	27	5,00%
BSECS-11C2	662.208	717.576	180	180	219	27	5,50%
BSECS-11D2	294.315	350.529	80	80	219	27	6,00%
BSECS-11E2	551.840	676.004	150	150	219	27	7,00%
BSECS-11F2	919.734	2.872.918	250	250	219	27	7,50%
BSECS-12A3	14.789.323	TERMINADO	804	TERMINADO	204	TERMINADO	4,70%
BSECS-12B3	1.405.354	85.682	382	23	204	27	5,20%
BSECS-12C3	441.472	458.579	120	120	204	27	5,20%
BSECS-12D3	220.736	241.228	60	60	204	27	5,20%
BSECS-12E3	331.104	361.823	90	90	204	27	5,20%
BSECS-12F3	1.008.028	2.102.181	274	274	204	27	5,20%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie (fusion 9 -11 -12)			Feller Rate		Humphreys	
			Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-9A1	BSECS- 11A2	BSECS-12A3	AAA	TERMINADO	AAA	TERMINADO
BSECS-9B1	BSECS- 11B2	BSECS-12B3	AA	AAA	AA	AAA
BSECS-9C1	BSECS- 11C2	BSECS-12C3	A	AAA	A	AAA
BSECS-9D1	BSECS- 11D2	BSECS-12D3	BBB	AAA	BBB-	AAA
BSECS-9E1	BSECS- 11E2	BSECS-12E3	BB	AA	B	A
BSECS-9F1	BSECS- 11F2	BSECS-12F3	C	C	C	C

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto													Mes Cierre EEFF
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23		
Al día	8.557.168	8.216.021	7.930.425	7.909.418	7.733.565	7.612.123	7.404.006	7.236.026	6.996.085	6.720.533	6.363.308	6.281.415	6.249.997	
1 cuota en mora	1.776.190	1.946.746	1.771.113	1.688.742	1.632.344	1.613.839	1.542.909	1.431.805	1.440.340	1.600.337	1.625.869	1.586.983	1.500.785	
2 cuota en mora	818.048	758.928	1.014.798	786.593	890.523	848.436	920.175	898.580	929.483	846.597	961.821	841.336	826.657	
3 cuota en mora	177.803	274.669	213.525	316.462	171.770	256.606	239.903	276.656	259.696	219.044	237.659	248.255	227.101	
4 cuota en mora	119.418	59.488	119.713	149.586	229.934	27.261	124.017	150.726	175.780	160.659	170.188	159.151	139.579	
5 cuota en mora	121.699	45.324	65.117	73.027	64.161	161.984	10.669	103.194	91.679	117.947	90.686	113.973	90.428	
6 y mas cuotas en mora(1)	573.840	647.603	650.914	610.483	620.931	604.155	687.961	638.185	598.085	587.600	576.784	573.951	578.623	
Activos en liquidación	143.935	143.935	151.891	151.891	151.891	160.194	120.266	120.266	120.266	133.150	125.244	125.244	125.244	
TOTAL	12.144.168	11.948.779	11.765.605	11.534.311	11.343.227	11.124.403	10.929.641	10.735.172	10.491.148	10.252.716	10.026.315	9.805.063	9.613.170	

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	
Al día	70,46%	68,76%	67,40%	68,57%	68,18%	68,43%	67,74%	67,40%	66,69%	65,55%	63,47%	64,06%	65,01%
1 cuota en mora	14,63%	16,29%	15,05%	14,64%	14,39%	14,51%	14,12%	13,34%	13,73%	15,61%	16,22%	16,19%	15,61%
2 cuota en mora	6,74%	6,35%	8,63%	6,82%	7,85%	7,63%	8,42%	8,37%	8,86%	8,26%	9,59%	8,58%	8,60%
3 cuota en mora	1,46%	2,30%	1,81%	2,74%	1,51%	2,31%	2,19%	2,58%	2,48%	2,14%	2,37%	2,53%	2,36%
4 cuota en mora	0,98%	0,50%	1,02%	1,30%	2,03%	0,25%	1,13%	1,40%	1,68%	1,57%	1,70%	1,62%	1,45%
5 cuota en mora	1,00%	0,38%	0,55%	0,63%	0,57%	1,46%	0,10%	0,96%	0,87%	1,15%	0,90%	1,16%	0,94%
6 y mas cuotas en mora(1)	4,73%	5,42%	5,53%	5,29%	5,47%	5,43%	6,29%	5,94%	5,70%	5,73%	5,75%	5,85%	6,02%
Activos en liquidación	1,19%	1,20%	1,29%	1,32%	1,34%	1,44%	1,10%	1,12%	1,15%	1,30%	1,25%	1,28%	1,30%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23		
Al día	901	877	858	869	862	861	847	845	829	815	786	786		792
1 cuota en mora	178	201	191	181	178	181	178	168	170	181	192	188		186
2 cuota en mora	84	73	99	78	91	87	98	92	104	99	110	103		98
3 cuota en mora	18	27	19	34	18	25	23	30	25	29	25	26		25
4 cuota en mora	10	7	13	14	24	3	15	16	18	15	20	19		17
5 cuota en mora	10	3	8	8	7	17	2	11	8	10	10	13		14
6 y mas cuotas en mora(1)	61	68	67	63	64	64	72	70	71	70	69	71		72
Activos en liquidación	12	12	13	13	13	14	11	11	11	12	11	11		11
TOTAL	1262	1256	1255	1247	1244	1238	1235	1232	1225	1219	1212	1206		1204

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes EEFF	Cierre
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23		
Al día	71,39%	69,82%	68,37%	69,69%	69,29%	69,55%	68,58%	68,59%	67,67%	66,86%	64,85%	65,17%		65,78%
1 cuota en mora	14,10%	16,00%	15,22%	14,51%	14,31%	14,62%	14,41%	13,64%	13,88%	14,85%	15,84%	15,59%		15,45%
2 cuota en mora	6,66%	5,81%	7,89%	6,26%	7,32%	7,03%	7,94%	7,47%	8,49%	8,12%	9,08%	8,54%		8,14%
3 cuota en mora	1,43%	2,15%	1,51%	2,73%	1,45%	2,02%	1,86%	2,44%	2,04%	2,38%	2,06%	2,16%		2,08%
4 cuota en mora	0,79%	0,56%	1,04%	1,12%	1,93%	0,24%	1,21%	1,30%	1,47%	1,23%	1,65%	1,58%		1,41%
5 cuota en mora	0,79%	0,24%	0,64%	0,64%	0,56%	1,37%	0,16%	0,89%	0,65%	0,82%	0,83%	1,08%		1,16%
6 y mas cuotas en mora(1)	4,83%	5,41%	5,34%	5,05%	5,14%	5,17%	5,83%	5,68%	5,80%	5,74%	5,69%	5,89%		5,98%
Activos en liquidación	0,95%	0,96%	1,04%	1,04%	1,05%	1,13%	0,89%	0,89%	0,90%	0,98%	0,91%	0,91%		0,91%
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 llega a un 29,54% del total vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 6,71%. Estos valores al cierre de diciembre del año 2023 llegaron 34,99% y 8,41% respectivamente.

Estos indicadores se han mantenido relativamente parejos en el último año, aunque levemente al alza. Se han reforzado los controles de seguimiento de los morosos a nivel de administrador maestro y primario para mejorar los índices de mora total.

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	11.074	20.786	-	54.743	5.923	33.147	16.960	15.452	52.314	45.251	45.545	39.953	10.227
Total Prepagos	9.676	20.786	-	54.743	5.923	33.147	16.960	15.452	52.314	45.251	45.545	39.953	10.227
Prepagos Acumulad	8.642.251	8.663.037	8.663.037	8.717.780	8.723.703	8.756.850	8.773.810	8.789.262	8.841.576	8.886.827	8.932.372	8.972.325	8.982.553

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 EEFF
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,02%	0,04%	0,00%	0,10%	0,01%	0,06%	0,03%	0,03%	0,10%	0,08%	0,08%	0,07%	0,02%
Total Prepagos	0,02%	0,04%	0,00%	0,10%	0,01%	0,06%	0,03%	0,03%	0,10%	0,08%	0,08%	0,07%	0,02%
Prepagos Acumulad	16,11%	16,15%	16,15%	16,25%	16,27%	16,33%	16,36%	16,39%	16,49%	16,57%	16,66%	16,73%	16,75%

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 EEFF
Prepagos Parciales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Totales	1	4	0	7	1	5	3	2	6	4	6	6	2
Total Prepagos	1	4	0	7	1	5	3	2	6	4	6	6	2
Prepagos Acumulad	558	562	562	569	570	575	578	580	586	590	596	602	604

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 EEFF
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,04%	0,17%	0,00%	0,30%	0,04%	0,21%	0,13%	0,09%	0,26%	0,17%	0,26%	0,26%	0,09%
Total Prepagos	0,04%	0,17%	0,00%	0,30%	0,04%	0,21%	0,13%	0,09%	0,26%	0,17%	0,26%	0,26%	0,09%
Prepagos Acumulad	23,82%	23,99%	23,99%	24,29%	24,33%	24,54%	24,67%	24,75%	25,01%	25,18%	25,44%	25,69%	25,78%

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 EEFF
Tasa de Originacion	9,30%	11,25%	0,00%	9,96%	11,57%	10,51%	11,61%	9,84%	9,82%	9,25%	9,88%	10,40%	10,82%
Plazo Transcurrido	173	214	-	190	213	202	197	206	196	184	203	206	204
Plazo Remanente	67	26	-	50	27	38	43	34	44	83	36	34	36

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

A diciembre de 2022, el índice porcentual acumulado de prepago fue 16,11% y a diciembre de 2023 a un 16,75% medido respecto del saldo insoluto. Lo anterior está en línea con los parámetros originales para el nivel de clasificación actual.

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 prepagos de los créditos se utilizan para pagar intereses contingentes y rescates de 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
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	
Activos en Proceso Judicial	1.097.873	1.067.105	1.140.943	1.194.772	1.157.064	1.148.341	1.158.637	1.236.029	1.256.353	1.230.511	1.208.648	1.238.054	1.223.013
Activos en Proceso de Liquidación	143.935	143.935	151.891	151.891	151.891	160.194	120.266	120.266	120.266	133.150	125.244	125.244	125.244
Activos Liquidados	9.613.620	9.613.620	9.613.620	9.613.620	9.613.620	9.613.620	9.653.548	9.653.548	9.653.548	9.653.548	9.661.454	9.661.454	9.661.454

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23		
Activos en Proceso Judicial	2,04%	1,98%	2,12%	2,22%	2,15%	2,13%	2,15%	2,30%	2,34%	2,29%	2,25%	2,30%		2,27%
Activos en Proceso de Liquidación	0,27%	0,27%	0,28%	0,28%	0,28%	0,30%	0,22%	0,22%	0,22%	0,25%	0,23%	0,23%		0,23%
Activos Liquidado	17,87%	17,87%	17,87%	17,87%	17,87%	17,87%	17,94%	17,94%	17,94%	17,94%	17,96%	17,96%		17,96%

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23		
Activos en Proceso Judicial	109	108	115	120	118	118	120	133	134	135	134	141		146
Activos en Proceso de Liquidación	12	12	13	13	13	14	11	11	11	12	11	11		11
Activos Liquidado	448	448	448	448	448	448	451	451	451	451	452	452		452

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23		
Activos en Proceso Judicial	4,65%	4,61%	4,91%	5,12%	5,04%	5,04%	5,12%	5,68%	5,72%	5,76%	5,72%	6,02%		6,23%
Activos en Proceso de Liquidación	0,51%	0,51%	0,56%	0,56%	0,56%	0,60%	0,47%	0,47%	0,47%	0,51%	0,47%	0,47%		0,47%
Activos Liquidado	19,13%	19,13%	19,13%	19,13%	19,13%	19,13%	19,26%	19,26%	19,26%	19,26%	19,30%	19,30%		19,30%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado, si se desvían las variables que se consideran como estándar o supuestos originales que determinan una estructuración (precio, costo y tiempo).

A diciembre de 2022 los casos en proceso judicial alcanzaron el 2,04% del total de la cartera vigente y a diciembre 2023 un 2,27%. La estrategia que se ha seguido es agilizar los casos en cobranza judicial y además se está realizando un plan de liquidación de las recuperaciones a fin de estar en línea con la estructura de la cartera. Se han adoptado medidas de forma que estos procesos optimicen la relación precio tiempo que, a su vez, tiene un correlato en costo financiero para el patrimonio separado y en el riesgo de deterioro del bien recuperado.

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	9,90%	9,89%	9,88%	9,88%	9,87%	9,86%	9,86%	9,85%	9,84%	9,84%	9,84%	9,83%	9,82%
Relación Deuda/Garantía	32,71%	32,35%	31,89%	31,45%	31,00%	30,54%	30,06%	29,61%	29,12%	28,60%	28,15%	27,67%	27,16%
Plazo Transcurrido	186	187	188	189	189	190	191	192	193	194	195	196	197
Plazo Remanente	67	66	65	64	64	63	62	62	61	60	59	59	58

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 32,71% a diciembre de 2022 y a 27,16% a diciembre de 2023. A pesar de que el nivel de prepago y la mora no afecta demasiado al patrimonio, siempre se están monitoreando estas variables, para estar atentos ante cualquier cambio.

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	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%
Tasa Pasivo Total	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%
Saldo Insoluto preferente	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO
Saldo Insoluto Total	17.349.090	16.774.182	16.774.182	16.774.182	16.201.777	16.201.777	16.201.777	15.740.806	15.740.806	15.740.806	15.094.380	15.094.380	15.094.380
Valor Par Preferente	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO
Valor Par Total	18.168.024	17.098.089	17.181.765	17.384.782	16.601.346	16.700.927	16.790.817	16.190.951	16.326.183	16.405.480	15.174.548	15.254.715	15.334.882

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	2,36	2,36	2,36	2,36	2,35	2,35	2,35	2,35	2,35	2,35	2,35	2,34	2,34
Razón Tasas	2,19	2,19	2,19	2,19	2,19	2,19	2,19	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18
Razon Activos/Pasivos Preferentes	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Razón Activos/Pasivos Total	0,70	0,71	0,70	0,69	0,70	0,69	0,67	0,68	0,67	0,65	0,66	0,65	0,64
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,70	0,71	0,70	0,69	0,70	0,69	0,69	0,69	0,68	0,67	0,68	0,67	0,65
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,50	0,49	0,47	0,48	0,48	0,47	0,47	0,47	0,46	0,44	0,43	0,43	0,43

La razón de activos sin mora sobre pasivos se encuentra en 0,43. El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas entre el activo y el pasivo.

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 EEFF
Ingresos deudores al día	183.763	176.626	159.914	178.831	156.510	181.830	159.380	160.600	173.431	153.127	164.315	151.038	150.900
Ingresos deudores morosos	83.902	87.772	70.210	111.517	83.506	94.534	86.217	93.633	96.008	81.990	93.857	135.912	90.557
Ingresos por prepago	15.347	12.832	8.915	57.494	11.540	34.194	17.317	9.283	72.746	47.901	37.942	50.730	1.343

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 EEFF
Gastos	52.790	16.501	42.560	15.870	94.609	13.386	56.592	37.220	60.289	66.150	44.664	53.023	53.708
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
Pago Interes mezzanines (B-9, 11 Y 12)	0	125.941	0	0	116.725	0	0	108.880	0	0	100.425	0	0
Prepagos Preferentes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Subordinados	0	711.175	0	0	708.752	0	0	605.829	0	0	786.536	0	0

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente. Para el seguimiento de la variable de gasto, se mantienen controles directos sobre el administrador primario.
Los ingresos del patrimonio en el trimestre están conforme lo esperado de acuerdo con la recaudación teórica.

I. 11 Comportamiento de excedentes

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

I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos

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

I.13 Otros

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