

Estados Financieros Intermedios

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

Santiago, Chile
30 de junio de 2024 y 2023

Informe de Revisión del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Securizadora Security S.A.

Resultado de la revisión sobre la información financiera intermedia

Hemos revisado los estados financieros intermedios adjuntos de Patrimonio Separado BSECS-13 - Securizadora Security S.A., que comprenden el estado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2024, y los correspondientes estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2024 y 2023, los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos de seis meses terminados en esas fechas, y las correspondientes notas a los estados financieros intermedios (conjuntamente referida como información financiera intermedia).

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

Base para los resultados de la revisión intermedia

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

Responsabilidad de la Administración por la información financiera intermedia

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

Otros asuntos – Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023

Con fecha 19 de febrero de 2024 emitimos una opinión sin modificaciones sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2021 de Patrimonio Separado BSECS-13 - Securitizadora Security S.A. en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 que se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.



Daniel Zacharow Milleo
EY Audit Ltda.

Santiago, 12 de agosto de 2024

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

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

(Cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		Antecedentes al	30-06-2024	30-06-2023
11.010	Disponible		493.623	680.299
11.020	Valores negociables		114.743	177.385
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		1.953.505	3.837.582
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		1.958.258	3.837.582
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		(4.753)	-
11.200	Otros activos circulantes		332.772	340.276
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		2.894.643	5.035.542
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		4.159.761	4.007.552
13.110	Activo securitizado largo plazo		4.159.761	4.007.552
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		145.074	186.383
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		4.304.835	4.193.935
10.000	TOTAL ACTIVOS		7.199.478	9.229.477
PASIVOS		Antecedentes al	30-06-2024	30-06-2023
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		13.045	19.948
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		6.106	14.088
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		923	854
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		559	558
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.677	1.676
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		118.735	108.168
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		8.101	102.766
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		-	-
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		149.146	248.058
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		9.335.390	10.893.768
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		9.335.390	10.893.768
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(2.127.491)	(1.751.786)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(2.127.491)	(1.751.786)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(157.567)	(160.563)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(2.285.058)	(1.912.349)
20.000	TOTAL PASIVOS		7.199.478	9.229.477

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

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2024	01-01-2023
			30-06-2024	30-06-2023
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados		210.142	231.245
35.120	Intereses por inversiones		9.783	9.194
35.130	Reajustes por activos securitizados		138.177	231.800
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		980	-
35.100	TOTAL INGRESOS		359.082	472.239
GASTOS				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(52.843)	(54.949)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(13.564)	(11.751)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(940)	(860)
35.225	Remuneración banco pagador		(1.132)	(1.139)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(3.396)	(3.417)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(213.182)	(249.877)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(201.466)	(303.629)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		(812)	-
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		-	(3.948)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		(21.033)	(21.180)
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(58.171)	(41.831)
35.200	TOTAL DE GASTOS		(566.539)	(692.581)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		49.890	59.779
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO		(157.567)	(160.563)

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

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-13

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

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Periodo contable

Los presentes estados financieros intermedios cubren el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2024 y 2023.

b) Bases de preparación

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

c) Bases de presentación

Para fines comparativos, los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 han sido actualizados extracontable en un 4,1%.

d) Corrección monetaria

Los estados financieros intermedios han sido actualizados con el objeto de reflejar el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda ocurrido en ambos periodos. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficits acumulados al 30 de junio de cada periodo. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

Porcentaje de actualización:	2024	2023
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	1,9	2,6

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo con su valor a la fecha de cierre equivalente a \$ 37.571,86 y \$ 36.089,48 al 30 de junio de 2024 y 2023, respectivamente.

f) Valores negociables

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

g) Activos securitizados

Están compuestos por contratos de arrendamiento 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 valorización. La tasa de valorización se determinó de manera tal, que la valorización de los activos fuera equivalente a la valorización de bonos securitizados al inicio del patrimonio separado.

h) Provisiones activos securitizados

Corresponde a las provisiones que se requiere efectuar sobre el valor de los flujos de los contratos de crédito. La administración de la Sociedad Securitizadora efectúa su estimación de incobrabilidad basada en la cantidad de cuotas morosas, la tasación (la cual se le aplica el porcentaje de recuperación que se obtiene de las ventas históricas del patrimonio), y el valor presente del bien.

La Sociedad ha constituido provisión por M\$4.753 por los periodos terminados al 30 de junio de 2024. Ver Nota 7.

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 30 de junio de 2024, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$ 13.045 (M\$ 19.948 al 30 de junio de 2023), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 10).

k) Gastos imputables al patrimonio separado

Corresponde a los gastos devengados al 30 de junio de 2024 y 2023 en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 30 de junio de 2024 y 2023, los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

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

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

n) Bienes recuperados

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

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

ñ) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

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

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2024, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros intermedios en relación con el periodo anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 30 de junio de 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$ 2024	M\$ 2023
Activos no monetarios	IPC	6.353	9.805
Pasivo no monetarios	IPC	-	-
Cuentas de resultados	IPC	3.868	5.583
Déficit acumulados	IPC	39.669	44.391
Totales		49.890	59.779

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de junio de 2024 y 2023, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$ 2024	Total M\$ 2023
Fondos Mutuos Security Plus	\$	114.743	177.385
Total		114.743	177.385

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de junio de 2024 y 2023, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2024	2023	2024	2023
1 a 3	229	212	67.093	61.740
4 o más	39	37	97.562	102.249
Totales	268	249	164.655 (a)	163.989 (a)

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 861 contratos de leasing habitacional, vigentes al 30 de junio de 2023 (892 al 30 de junio de 2023), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-13, tuvieron una tasa de originación del 10,00 % anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron valorizados a una tasa de un 5,74 % anual.

El originador de los contratos del Patrimonio BSECS-13 es Inmobiliaria Mapsa S.A. y al 30 de junio de 2023 el plazo remanente promedio de éstos es 36 meses (47 al 30 de junio de 2023).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de junio de 2024 y 2023, es el siguiente:

	Corto Plazo M\$		Largo plazo M\$		Total cartera M\$		Tasa Transferencia %
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	
Valor par	1.867.120	3.605.255	3.966.165	3.764.935	5.833.285	7.370.190	10,00
Aj. Tasa valorización	91.138	232.327	193.596	242.617	284.734	474.944	5,74
Prov. Activos securitizados	(4.753)	-	-	-	(4.753)	-	
Totales	1.953.505	3.837.582	4.159.761	4.007.552	6.113.266	7.845.134	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de junio de 2024 y 2023, el Patrimonio Separado BSECS-13 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 30 de junio de 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2024	2023
Bienes recuperados por leasing (a)	156.682	168.173
Activos securitizados en mora (b)	164.655	163.989
Cuenta por cobrar término de contratos (c)	-	-
Otros (d)	11.435	8.114
Totales	332.772	340.276

- (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 2m).
- (b) Ver detalle en Nota 6.
- (c) Son aquellas cuentas por cobrar por seguros, bienes terminados, bienes prepagados y venta de bienes raíces.
- (d) Se registran los anticipos de proveedores.

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

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

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

RUT	Sociedad	2024		2023	
		Monto amortizado en el período	Saldo menor valor	Monto amortizado en el período	Saldo menor valor
96.847.360-3	P.13 serie 13A	(21.033)	145.074	(21.180)	186.383
Totales		(21.033)	145.074	(21.180)	186.383

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

Nota 10 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 30 de junio de 2024 y 2023, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2024	2023
Administración primaria (a)	6.470	13.374
Administración maestra (b)	6.575	6.574
Totales	13.045	19.948

- (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., su calidad de administrador maestro equivale a UF 175 trimestrales.

Nota 11 - Otros Acreedores

Al 30 de junio de 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2024	2023
Fondo Mutuo Patrimonio 10	-	85.243
Seguro	8.101	12.775
Otros	-	4.748
Totales	8.101	102.766

Nota 12 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 30 de junio de 2024 y 2023, es el siguiente:

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

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

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto		Unidad de Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad pago int.	Valor par M\$ 2024	Valor par M\$ 2023	Coloc.en Chile o en el extranjero	
		Nominal Vigente	de reaj.							
582-27-04-09	BSECS-13A	-	UF	4,5%	01-10-2027	trim.	-	-	nacional	
Obligaciones por prepago								-	-	
Total porción corto plazo								-	-	
Bonos largo plazo										
582-27-04-09	BSECS-13A	-	UF	4,5%	01-10-2027	trim.	-	-	nacional	
582-27-04-09	BSECS-13B	-	UF	4,5%	01-10-2027	trim.	-	-	nacional	
582-27-04-09	BSECS-13C	19.260	UF	4,5%	01-10-2027	trim.	-	731.588	nacional	
582-27-04-09	BSECS-13D	16.667	UF	4,5%	01-10-2027	trim.	-	633.094	nacional	
582-27-04-09	BSECS-13E	31.351	UF	4,5%	01-10-2027	trim.	1.190.949	1.730.476	nacional	
582-27-04-09	BSECS-13F	217.523	UF	4,5%	01-10-2027	trim.	8.263.176	7.906.778	nacional	
Obligaciones por prepago								(118.735)	(108.168)	
Total largo plazo								9.335.390	10.893.768	

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 9,25% anual y la de los bonos de 4,5%, para la serie A, B, C, D, E y F, respectivamente. La magnitud del spread hace que la diferencia de flujo no se refleje en los valores par de los activos y pasivos al cierre del periodo, sino en sus valores económicos.

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

Nota 14 - Cambios en los Excedentes

Al 30 de junio de 2024 y 2023, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2024		2023	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(2.087.822)	-	(1.640.149)	-
Revalorización de excedentes	(39.669)	-	(42.643)	-
Déficit del ejercicio	-	(157.567)	-	(154.240)
Saldo final	(2.127.491)	(157.567)	(1.682.792)	(154.240)
Saldo actualizado	-	-	(1.751.786)	(160.563)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 30 de junio de 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2024	2023
Liberación de provisiones	-	-
Otros ingresos percibidos de la admn. de fondos para la vivienda	980	-
Ventas de viviendas (a)	-	-
Bienes recuperados	-	-
Otros	-	-
Totales	980	-

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

Nota 16 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de junio de 2024 y 2023 de cargo del patrimonio separado BSECS-13, es el siguiente:

Detalle		M\$	M\$
		2024	2023
Legales y notariales	(a)	(1.871)	(4.108)
Impuesto Sobretasa	(a)	-	(36.263)
Otros gastos	(a)	(56.300)	(1.460)
Totales		(58.171)	(41.831)

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

Nota 17 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-13

El detalle al 30 de junio de 2024 y 2023, es el siguiente:

		M\$	M\$
		2024	2023
Gastos devengados			
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(39.528)	(41.554)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(13.315)	(13.395)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(3.396)	(3.417)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.132)	(1.139)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(940)	(860)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(13.564)	(11.751)
Totales		(71.875)	(72.116)

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Inmobiliaria Mapsa S.A.	mensual	mensual	devengado
(2) Securitizadora Security S.A.	mensual	trimestral	devengado
(3) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(4) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(5) EY Audit Ltda.	mensual	semestral	devengado
(6) Humphreys Clasificadora de riesgo	mensual	anual	devengado
(6) Feller Chile Clasificadora de riesgo	mensual	anual	devengado

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

Al 30 de junio de 2024 y 2023, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

Nota 19 - Retiro de Excedentes

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

Al 30 de junio de 2024 y 2023, no se han efectuado retiros por este concepto.

Nota 20 - Contingencias y Compromisos

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

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

Nota 21 - Cauciones Obtenidas de Terceros

Al 30 de junio de 2024 y 2023, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 30 de junio de 2024 y 2023, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

RUBRO	MONEDA	M\$ 2024	M\$ 2023
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	493.623	680.299
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	114.743	177.385
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	1.958.258	3.837.582
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(4.753)	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	332.772	340.276
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	4.159.761	4.007.552
MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	145.074	186.383
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (MENOS)	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	936.385	1.197.960
	\$REAJUSTABLES	6.263.093	8.031.517
TOTAL ACTIVOS		7.199.478	9.229.477

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$	M\$
		2024	2023
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	13.045	19.948
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	6.106	14.088
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	923	854
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	559	558
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.677	1.676
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	118.735	108.168
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	8.101	102.766
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	-	-
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	126.836	210.934
	\$REAJUSTABLES	22.310	37.124
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		149.146	248.058

c) Pasivos largo plazo

2024

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-13A	\$REAJUSTABLES	-	4,5%	-	-	-	-	-	4,5%	-
Bonos BSECS-13B	\$REAJUSTABLES	-	4,5%	-	-	-	-	-	4,5%	-
Bonos BSECS-13C	\$REAJUSTABLES	-	4,5%	-	-	-	-	-	4,5%	-
Bonos BSECS-13D	\$REAJUSTABLES	-	4,5%	-	-	-	-	-	4,5%	-
Bonos BSECS-13E	\$REAJUSTABLES	1.190.949	4,5%	-	-	-	-	-	4,5%	1.190.949
Bonos BSECS-13F	\$REAJUSTABLES	8.263.176	4,5%	-	-	-	-	-	4,5%	8.263.176
Obligaciones por prepago	\$REAJUSTABLES	(118.735)	4,5%	-	-	-	-	-	-	(118.735)
Total pasivo largo plazo		9.335.390		-		-		-		9.335.390

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-13A	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-13B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	4,5%	-	-	-	4,5%	-
Bonos BSECS-13C	\$REAJUSTABLES	-	-	731.588	4,5%	-	-	-	4,5%	731.588
Bonos BSECS-13D	\$REAJUSTABLES	-	-	633.094	4,5%	-	-	-	4,5%	633.094
Bonos BSECS-13E	\$REAJUSTABLES	-	-	1.730.476	4,5%	-	-	-	4,5%	1.730.476
Bonos BSECS-13F	\$REAJUSTABLES	-	-	7.906.778	4,5%	-	-	-	4,5%	7.906.778
Obligaciones por prepago	\$REAJUSTABLES	-	-	(108.168)		-	-	-		(108.168)
Total pasivo largo plazo		-		10.893.768		-		-		10.893.768

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

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.

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 Clasificadora	Clasificación	Clasificación de riesgo 2 Clasificadora	Clasificación	Valor	Valor	Cumplimiento
						Contable M\$ 2024	Contable M\$ 2023	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	8.370	18.989	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	485.253	661.310	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Security Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	114.743	177.385	Cumple

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

Nota 24 - Sanciones

Al 30 de junio de 2024 y 2023, no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecta a la Sociedad Securitizadora.

Nota 25 - Medio Ambiente

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

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

Nota 26 - Hechos Relevantes

Con fecha 24 de enero de 2024, Grupo Security S.A. (sociedad controladora final de Securitizadora Security 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.

Con fecha 10 de abril de 2024, el directorio ha tomado conocimiento que accionistas que representan aproximadamente 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., un contrato denominado Promesa de Compraventa y Permuta de Acciones Mediante Oferta Pública de Adquisición de Acciones y Fusión ("Promesa"), 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 las autorizaciones de los reguladores correspondientes.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha, 22 de abril de 2024, 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 2023, (ii) la renovación total del Directorio, quedando éste integrado por los señores Alejandro Alzérreca Luna, Christian Sinclair Manley, Alberto Oviedo Obrador, Juan Pablo Cofré Dognac y Rodrigo Guzman Leyton, y (iii) designar como auditores externos de la Sociedad para el ejercicio 2024 a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Ltda.

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

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

Como es de público conocimiento, el país está comprometido a desarrollar un plan de convergencia para adoptar integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (IFRS, según sigla en inglés). En el caso de los patrimonios separados, la Comisión para el Mercado Financiero, a través de la Norma de Carácter General N° 287 de fecha 29 de abril de 2010, establece que los estados financieros intermedios de los patrimonios separados deberán prepararse de acuerdo con normas de dicha 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 1 de julio de 2024 se pagaron obligaciones por títulos de M\$485.253.

A juicio de la Administración entre 1 de julio de 2024 y la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios intermedios no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 13

Situación Financiera Patrimonio Separado

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

Securitizadora Security S.A.
 Registro N° 582

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 13

11.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	1463	861
Saldo Insoluto Total	28.184.756	5.803.086
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	21.523	9.183
Tasa de Origenación	9,25%	9,18%
Plazo Transcurrido	26	202
Plazo Remanente	207	36
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	70,82%	22,06%

I. 1.2 Antecedentes de Origenación y administración del patrimonio separado

II.

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	1463	861

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-13A	28.178.895	TERMINADO	1500	TERMINADO	222	TERMINADO	4,50%
BSECS-13B	1.690.734	TERMINADO	225	TERMINADO	222	TERMINADO	4,50%
BSECS-13C	713.865	TERMINADO	95	TERMINADO	222	TERMINADO	4,50%
BSECS-13D	338.147	TERMINADO	45	TERMINADO	222	TERMINADO	4,50%
BSECS-13E	924.268	1.177.924	123	81	222	48	4,50%
BSECS-13F	4.223.077	8.172.756	562	562	222	48	4,50%

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												Mes Cierre
	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	
Al día	641	645	634	631	618	623	621	623	614	614	613	610	593
1 cuota en mora	100	113	127	109	122	106	118	110	106	114	101	105	112
2 cuota en mora	86	71	68	82	80	83	74	84	77	75	83	85	93
3 cuota en mora	26	20	19	21	20	25	19	16	30	21	24	24	24
4 cuota en mora	11	10	9	11	7	8	9	8	8	10	8	9	11
5 cuota en mora	3	6	5	4	7	6	7	4	5	5	6	5	3
6 y más cuotas en mora	23	21	20	21	23	26	26	26	26	27	29	25	25
Activos en liquidación	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
TOTAL	890	886	882	879	877	877	874	871	866	866	864	863	861

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes Cierre
	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	
Al día	72,02%	72,80%	71,88%	71,79%	70,47%	71,04%	71,05%	71,53%	70,90%	70,90%	70,95%	70,68%	68,87%
1 cuota en mora	11,24%	12,75%	14,40%	12,40%	13,91%	12,09%	13,50%	12,63%	12,24%	13,16%	11,69%	12,17%	13,01%
2 cuota en mora	9,66%	8,01%	7,71%	9,33%	9,12%	9,46%	8,47%	9,64%	8,89%	8,66%	9,61%	9,85%	10,80%
3 cuota en mora	2,92%	2,26%	2,15%	2,39%	2,28%	2,85%	2,17%	1,84%	3,46%	2,42%	2,78%	2,78%	2,79%
4 cuota en mora	1,24%	1,13%	1,02%	1,25%	0,80%	0,91%	1,03%	0,92%	0,92%	1,15%	0,93%	1,04%	1,28%
5 cuota en mora	0,34%	0,68%	0,57%	0,46%	0,80%	0,68%	0,80%	0,46%	0,58%	0,58%	0,69%	0,58%	0,35%
6 y más cuotas en mora	2,58%	2,37%	2,27%	2,39%	2,62%	2,96%	2,97%	2,99%	3,00%	3,12%	3,36%	2,90%	2,90%
Activos en liquidación	0,67%	0,68%	0,57%	0,57%	0,57%	0,57%	0,57%	0,57%	0,58%	0,58%	0,58%	0,58%	0,58%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.3 Análisis de Morosidad

A junio de 2023, la morosidad total a saldo insoluto asciende a un 27,63% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 4,19%. A junio de 2024 la mora total era de 31,47% y la de 4 y más de 4,75%. La estructura y tamaño de esta cartera absorbe el indicador como parte natural del comportamiento de la cartera.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación con Saldo Insoluto

Securitizadora Security S.A.
Registro N° 582

	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	Mes Cierre
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	-	29.118	12.774	13.902	16.111	9.535	-	263	64.736	-	13.751	4.321	29.982
Total Prepagos	-	29.118	12.774	13.902	16.111	9.535	-	263	64.736	-	13.751	4.321	29.982
Prepagos Acumulados	4.332.970	4.362.088	4.374.863	4.388.764	4.404.876	4.414.411	4.414.411	4.414.674	4.479.410	4.479.410	4.493.161	4.497.482	4.527.464

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												
	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	Mes Cierre
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	0,00%	0,10%	0,05%	0,05%	0,06%	0,03%	0,00%	0,00%	0,23%	0,00%	0,05%	0,02%	0,11%
Total Prepagos	0,00%	0,10%	0,05%	0,05%	0,06%	0,03%	0,00%	0,00%	0,23%	0,00%	0,05%	0,02%	0,11%
Prepagos Acumulados	15,58%	15,68%	15,73%	15,78%	15,83%	15,87%	15,87%	15,87%	16,10%	16,10%	16,15%	16,17%	16,27%

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

Prepago	Numero de Activos												
	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	Mes Cierre
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	-	4	2	2	2	2	-	1	5	-	2	1	2
Total Prepagos	-	4	2	2	2	2	-	1	5	-	2	1	2
Prepagos Acumulados	378	382	384	386	388	390	390	391	396	396	398	399	401

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

Prepago	Numero de Activos												
	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	Mes Cierre
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	0,00%	0,27%	0,14%	0,14%	0,14%	0,14%	0,00%	0,07%	0,34%	0,00%	0,14%	0,07%	0,14%
Total Prepagos	0,00%	0,27%	0,14%	0,14%	0,14%	0,14%	0,00%	0,07%	0,34%	0,00%	0,14%	0,07%	0,14%
Prepagos Acumulados	25,84%	26,11%	26,25%	26,38%	26,52%	26,66%	26,66%	26,73%	27,07%	27,07%	27,20%	27,27%	27,41%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados													
	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	Mes Cierre
Tasa de Originación	0,00%	9,87%	9,75%	9,39%	8,58%	10,51%	0,00%	11,87%	8,98%	0,00%	10,19%	10,64%	9,56%
Plazo Transcurrido	-	211	194	191	187	191	-	237	208	-	192	206	231
Plazo Remanente	-	27	44	47	50	47	-	1	30	-	46	32	7

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

A junio de 2023, el índice porcentual de prepago a saldo insoluto fue de 15,58% y a junio de 2024 llega a un 16,27%.

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

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

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

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

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

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

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

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

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

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

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

I.5.3 Características de Activos sustitutos

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

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

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

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Securitizadora Security S.A.
Registro N° 582

Incumplimiento	Saldo Insoluto													Mes Cierre EEFF
	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24		
Activos en Proceso Judicial	310.228	273.980	237.580	204.098	201.481	513.081	501.584	169.593	167.084	160.317	181.658	179.019	169.844	
Activos en Proceso de Liquidacion	82.375	82.375	76.559	76.559	76.559	76.559	76.559	76.559	76.559	76.559	76.559	76.559	76.559	
Activos Liquidados	1.803.968	1.803.968	1.809.783	1.809.783	1.809.783	1.809.783	1.809.783	1.809.783	1.809.783	1.809.783	1.809.783	1.809.783	1.809.783	

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %													Mes Cierre
	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24		
Activos en Proceso Judicial	1,10%	0,97%	0,84%	0,72%	0,71%	1,82%	1,78%	0,60%	0,59%	0,57%	0,64%	0,64%	0,60%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,29%	0,29%	0,27%	0,27%	0,27%	0,27%	0,27%	0,27%	0,27%	0,27%	0,27%	0,27%	0,27%	
Activos Liquidados	6,40%	6,40%	6,42%	6,42%	6,42%	6,42%	6,42%	6,42%	6,42%	6,42%	6,42%	6,42%	6,42%	

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

Incumplimiento	Numero de Activos													Mes Cierre
	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24		
Activos en Proceso Judicial	39	35	30	27	27	67	66	25	25	24	27	27	26	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
Activos Liquidados	102	102	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %													Mes Cierre
	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24		
Activos en Proceso Judicial	2,67%	2,39%	2,05%	1,85%	1,85%	4,58%	4,51%	1,71%	1,71%	1,64%	1,85%	1,85%	1,78%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,41%	0,41%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	
Activos Liquidados	6,97%	6,97%	7,04%	7,04%	7,04%	7,04%	7,04%	7,04%	7,04%	7,04%	7,04%	7,04%	7,04%	

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial están en 1,10% al cierre de junio de 2023 y 0,60% a junio de 2024, medidos sobre saldo insoluto. La variación es absorbida por la estructura y las perspectivas se ven positivas con la información a esta fecha. En virtud de los hechos que vive el país todas las variables se monitorean con mayor frecuencia.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	Mes Cierre
Tasa Activos	9,21%	9,21%	9,20%	9,20%	9,21%	9,20%	9,20%	9,20%	9,20%	9,20%	9,19%	9,19%	9,18%
Relación Deuda/Garantía	29,43%	26,80%	26,44%	26,07%	25,68%	25,24%	24,73%	24,30%	23,84%	23,39%	22,92%	22,52%	22,06%
Plazo Transcurrido	191	192	193	194	195	196	197	197	198	199	200	201	202
Plazo Remanente	47	46	45	44	43	42	41	41	40	39	38	37	36

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía en la vida del patrimonio separado al periodo está en 29,43% y a junio de 2023 terminó en 22,06%. Este indicador se comporta de acuerdo con lo esperado en la estructura.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
Tasa Pasivo Total	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
Saldo Insoluto preferente	184.245	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO
Saldo Insoluto Total	10.882.354	10.341.475	10.341.475	10.341.475	10.100.259	10.100.259	10.100.259	9.679.843	9.679.843	9.679.843	9.350.680	9.350.680	9.350.680
Valor Par Preferente	181.236	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO
Valor Par Total	11.002.726	10.379.609	10.417.751	10.455.893	10.137.508	10.174.761	10.212.014	9.715.566	9.751.268	9.786.970	9.385.147	9.419.635	9.454.124

I.9 Relación activo y pasivo

	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	Mes Cierre
Razón Tasas Preferente	2,05	2,05	2,04	2,04	2,05	2,05	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04
Razón Tasas	2,05	2,05	2,04	2,04	2,05	2,05	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04
Razon Activos/Pasivos	39,79	NO APLICA											
Razón Activos/Pasivos Total	0,67	0,70	0,68	0,67	0,68	0,67	0,65	0,67	0,65	0,64	0,65	0,64	0,62
Razón Activos/Pasivos	40,38	0,70	0,69	0,68	0,69	0,68	0,66	0,67	0,65	0,65	0,66	0,64	0,63
Razón Activos sin Mora/Pasivo	29,38	0,50	0,49	0,48	0,48	0,48	0,47	0,48	0,46	0,46	0,46	0,45	0,44

Las variables de tasas se mantienen razonablemente parejas, la razón de activos sin mora sobre pasivos se encuentra al cierre del periodo en 0,44 y la razón de activos sobre pasivo en 0,63. El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas.

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al d	95.484	99.811	100.710	90.674	98.439	97.448	92.498	95.587	92.561	92.522	94.792	97.746	82.774
Ingresos deudores mo	50.116	54.586	68.313	45.688	62.720	51.134	56.513	56.598	55.335	76.526	56.544	56.156	51.071
Ingresos por prepago	-	-	37.651	5.856	24.075	9.687	-	49	15.151	52.980	7.883	14.101	29.910

I.10.2 Egresos

	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	Mes Cierre
Gastos	26.043	52.834	22.689	40.600	25.704	13.831	32.962	11.314	24.087	55.828	77.475	23.581	39.430
pago ordinario capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pago ordinario interes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pago extra. pref	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
intereses subord.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
capital subord.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Subordinad	-	662.099	-	-	282.208	-	-	547.643	-	-	434.380	-	-

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente.

Los ingresos del patrimonio están conforme al ingreso teórico considerando una morosidad normal.

I. 11 Comportamiento de excedentes

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

I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos

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

I.13 Otros

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