

*Estados Financieros Intermedios*

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

*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-5 - 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-5 - Securizadora Security S.A. y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos pertinentes. Consideramos que los resultados de los procedimientos de revisión nos proporcionan una base razonable para nuestra conclusión.

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

La Administración de Patrimonio Separado BSECS-5 - Securitizadora Security S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con Instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros intermedios. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de la información financiera intermedia que esté exenta de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

## **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-5 - 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: 341

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

<b>ACTIVOS</b>		<b>Antecedentes al</b>	<b>01-01-2024</b>	<b>01-01-2023</b>
			<b>30-06-2024</b>	<b>30-06-2023</b>
11.010	Disponible		31.026	40.323
11.020	Valores negociables		25.338	18.119
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		114.761	247.562
11.110	Activo securitizado (corto plazo )		114.761	247.562
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		-	-
11.200	Otros activos circulantes		19.477	33.489
<b>11.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>		<b>190.602</b>	<b>339.493</b>
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		324.670	285.067
13.110	Activo securitizado largo plazo		324.670	285.067
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		-	-
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
<b>13.000</b>	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>324.670</b>	<b>285.067</b>
<b>10.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>515.272</b>	<b>624.560</b>
<b>PASIVOS</b>				
		<b>Antecedentes al</b>	<b>30-06-2024</b>	<b>30-06-2023</b>
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		3.774	3.774
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		15.276	15.275
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa		923	854
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		559	559
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.677	1.676
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		-	12.727
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		632	1.325
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		-	-
<b>21.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>22.841</b>	<b>36.190</b>
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		1.819.749	1.742.623
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
<b>22.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>		<b>1.819.749</b>	<b>1.742.623</b>
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(1.228.444)	(1.066.405)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(1.228.444)	(1.066.405)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(98.874)	(87.848)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
<b>23.000</b>	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>		<b>(1.327.318)</b>	<b>(1.154.253)</b>
<b>20.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>515.272</b>	<b>624.560</b>

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

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

Para el ejercicio comprendido entre		01-01-2024	01-01-2023
INGRESOS		30-06-2024	30-06-2023
35.110	Intereses por activos securitizados	3.782	8.405
35.120	Intereses por inversiones	556	3.208
35.130	Reajustes por activos securitizados	9.778	15.996
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	-	-
<b>35.100</b>	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>14.116</b>	<b>27.609</b>
<b>GASTOS</b>			
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(9.768)	(10.190)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(12.618)	(13.911)
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	(3.397)	(3.417)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(73.595)	(65.741)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(29.534)	(49.156)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	-	-
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	-	154
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(7.473)	(1.598)
<b>35.200</b>	<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>(138.457)</b>	<b>(145.858)</b>
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	25.467	30.401
<b>23.200</b>	<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>	<b>(98.874)</b>	<b>(87.848)</b>

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

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

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

El Patrimonio termina el 1 de julio del 2027.

**Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados**

**a) Periodos contables**

Los presentes estados financieros intermedios cubren el 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 extracontablemente 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.

<b>Porcentaje de actualización:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Variación Índice de Precios al Consumidor	1,9	2,6

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

**Nota 2 - Principales 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 de cada periodo.

**g) Activos securitizados**

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

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

**h) Provisiones activos securitizados**

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

La Sociedad no ha constituido provisión al 30 de junio de 2024 y 2023. Ver Nota 7.

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

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

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

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

**j) Provisiones**

Al 30 de junio de 2024, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración maestra por M\$ 3.774 (M\$ 3.774 al 30 de junio de 2023), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver nota 9).

**k) Gastos imputables al patrimonio separado**

Corresponde a los gastos devengados al 30 de junio de 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) Bienes recuperados**

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

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

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

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

**Nota 3 - Cambios Contables**

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

**Nota 4 - Corrección Monetaria**

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

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$ 2024	M\$ 2023
Activos no monetarios	IPC	244	382
Pasivo no monetarios	IPC	-	-
Cuentas de resultados	IPC	2.318	2.996
Excedentes (Déficit) acumulados	IPC	22.905	27.023
Totales		25.467	30.401

**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	\$	25.338	18.119
Total		25.338	18.119

**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	3	4	430	866
4 o más	2	1	19.044	18.509
Totales	5	5	19.474 (a)	19.375 (a)

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

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 64 contratos por mutuos hipotecarios endosables vigentes al 30 de junio de 2024 (66 al 30 de junio de 2023), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-5, cuya tasa de originación fue de un 8,74 % anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 7,97 % anual.

El originador de los contratos es Penta Hipotecario Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A., y el plazo remanente promedio de éstos es 67 meses (75 en 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		Largo plazo		Total cartera		Tasa
	M\$		M\$		M\$		Transferencia
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	%
Valor par	110.877	239.331	313.681	275.589	424.558	514.920	8,74
Aj. Tasa valorización	3.884	8.231	10.989	9.478	14.873	17.709	7,97
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	114.761	247.562	324.670	285.067	439.431	532.629	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de junio de 2024 y 2023, el Patrimonio Separado BSECS-5 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

**Nota 8 - Otros Activos Circulantes**

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

Concepto	M\$	
	2024	2023
Bienes recuperados por leasing (a)	-	14.114
Activos securitizados en mora (b)	19.474	19.375
Otros (c)	3	-
Totales	19.477	33.489

- 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 la Nota 2m).
- b) Ver detalle en Nota 6.
- c) Se registran los anticipos de proveedores.

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

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

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

Concepto	M\$	
	2024	2023
Administración primaria (a)	17	17
Administración maestra (b)	3.757	3.757
Totales	3.774	3.774

(a) Penta Hipotecario Administradora de Mutuos S.A.: De acuerdo con el Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Penta Hipotecario Administradora de Mutuos S.A., en su calidad de administrador maestro equivale a UF 0,45 UF trimestrales.

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

**Nota 10 - Otros Acreedores**

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

Concepto	M\$	
	2024	2023
Banco Custodio	632	1.002
Facturas por pagar	-	-
Otros	-	323
Totales	632	1.325

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

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

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

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

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

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto		Unidad de reaj.	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente					pago int.	pago amoritz.	M\$ 2024	M\$ 2023	
341-09-09-03	BSECS-5A	-		UF	7,5%	01-07-2027	Sem.	Sem.	-	-	nacional
Obligaciones por prepago									-	-	
Total porción corto plazo									-	-	
Bonos largo plazo											
341-09-09-03	BSECS-5A1	-		UF	7,5%	01-07-2027	Trim	Trim	-	-	nacional
341-09-09-03	BSECS-5B1	-		UF	7,5%	01-07-2027	Trim	Trim	-	-	nacional
341-09-09-03	BSECS-5C1	47.566		UF	7,5%	01-07-2027	Trim	Trim	1.819.749	1.755.350	nacional
Obligaciones por prepago									-	(12.727)	nacional
Total largo plazo									1.819.749	1.742.623	

Los bonos serie B y C capitalizan sus intereses.

**Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización**

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

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

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

**Nota 13 - 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	(1.205.539)	-	(998.445)	-
Revalorización de excedentes	(22.905)	-	(25.960)	-
Déficit del ejercicio	-	(98.874)	-	(84.389)
Saldo final	(1.228.444)	(98.874)	(1.024.405)	(84.389)
Saldo actualizado	-	-	(1.066.405)	(87.848)

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

Detalle	M\$	
	2024	2023
Legales y notariales	(a) (267)	(399)
Banco Custodio	(a) (811)	(1.199)
Bienes recuperados	-	-
Otros gastos	(a) (6.395)	-
Totales	(7.473)	(1.598)

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

**Nota 15 - Otros Ingresos**

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

Concepto	M\$	
	2024	2023
Liberación de provisiones	-	-
Otros ingresos de la admin. de fondos para la vivienda	-	-
Ventas de viviendas	-	-
Bienes recuperados	-	-
Otros	-	-
Totales	-	-

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

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

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

Gastos devengados		M\$	M\$
		2024	2023
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(2.160)	(2.537)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(7.608)	(7.653)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(3.397)	(3.417)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.132)	(1.139)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(940)	(860)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(12.618)	(13.911)
Totales		(27.855)	(29.517)

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

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

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

**Nota 18 - Retiro de Excedentes**

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

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

**Nota 19 - Contingencias y Compromisos**

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

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

**Nota 20 - Caucciones Obtenidas de Terceros**

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

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera**

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

**a) Activo**

RUBRO	MONEDA	M\$ 2024	M\$ 2023
<u>ACTIVOS CIRCULANTES</u>			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	31.026	40.323
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	25.338	18.119
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	114.761	247.562
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	19.477	33.489
<u>OTROS ACTIVOS</u>			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	324.670	285.067
<u>TOTAL ACTIVOS</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	75.841	91.931
	\$REAJUSTABLES	439.431	532.629
<u>TOTAL ACTIVOS</u>		515.272	624.560

**b) Pasivos circulantes**

RUBRO	MONEDA	M\$ 2024	M\$ 2023
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	3.774	3.774
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	15.276	15.275
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	923	854
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	559	559
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.677	1.676
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	-	12.727
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	632	1.325
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	-	-
<u>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	632	14.052
	\$REAJUSTABLES	22.209	22.138
<u>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</u>		22.841	36.190

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

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

**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.	Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	
			prom. anual		prom. anual		prom. anual		prom. anual	
Bonos BSECS-5A1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-		-
Bonos BSECS-5B1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-		-
Bonos BSECS-5C1	\$REAJUSTABLES	1.819.749	7,5%	-		-		-	7,5%	1.819.749
Obligaciones por prepago		-		-		-		-		-
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>1.819.749</b>		<b>-</b>		<b>-</b>		<b>-</b>		<b>1.819.749</b>

2023

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	
			prom. anual		prom. anual		prom. anual		prom. anual	
Bonos BSECS-5A1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-		-
Bonos BSECS-5B1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-		-
Bonos BSECS-5C1	\$REAJUSTABLES	-		1.755.351	7,5%	-		-		1.755.351
Obligaciones por prepago		-		(12.727)		-		-		(12.727)
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>-</b>		<b>1.742.624</b>		<b>-</b>		<b>-</b>		<b>1.742.624</b>

**Nota 22 - Ingresos Netos de Caja**

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

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

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

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

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1		Clasificación de riesgo 2		Valor Contable		Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	M\$ 2024	M\$ 2023	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	31.026	8.974	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	-	31.349	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Security Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fin/ M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fin/ M1	25.338	18.119	Cumple

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

**Nota 23 - Sanciones**

Sus administradores, no han sido objeto de sanción alguna durante el periodo terminado el 30 de junio de 2024 y 2023.

**Nota 24 - Medio Ambiente**

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

**Nota 25 - 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.

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2024 y 2023

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

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 Dougnac y Rodrigo Guzman Leyton, y (iii) designar como auditores externos de la Sociedad para el ejercicio 2024 a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoria y Asesorías Ltda.

**Nota 26 – Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

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

**Nota 27 - Hechos Posteriores**

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 5**

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

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

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

### 1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 5

#### 11.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	482	64
Saldo Insoluto Total	12.020.177	424.600
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	36.127	7.981
Tasa de Originacion	9,03%	8,66%
Plazo Transcurrido	16	261
Plazo Remanente	240	67
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	67,65%	21,03%

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

Originador	Tipo de Activo Aportado	Periodo Inicial	Periodo Actual
Penta Hipotecario S.A.	Mtuos Hipotecarios Endosables	482	64

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

## I.2 Emisión Patrimonio Separado

### Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-5A	12.022.995	Terminado	640	Terminado	285	Terminado	5,80%
BSECS-5B (Subordinada)	225.431	Terminado	30	terminado	285	Terminado	7,50%
BSECS-5C (Subordinada)	571.092	1.787.146	76	54	285	36	7,50%

### Información de la Clasificación de Riesgo

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

### I.3. Morosidad

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

#### Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes Cierre
	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	499.330	481.897	480.845	463.749	458.151	451.351	434.143	437.637	430.724	418.513	416.709	413.253	395.143
1 cuota en mora	4.922	15.254	4.696	14.916	13.601	13.413	23.633	13.075	12.887	17.922	3.757	-	19.500
2 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.754	8.679	-
3 cuota en mora	10.708	10.633	10.595	10.520	10.445	10.407	10.332	10.257	10.220	10.144	10.069	9.994	-
4 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.957
5 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 y mas cuotas en mora(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	514.960	507.784	496.136	489.186	482.197	475.171	468.108	460.969	453.830	446.579	439.290	431.926	424.600

#### Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado 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
Al día	96,96%	94,90%	96,92%	94,80%	95,01%	94,99%	92,74%	94,94%	94,91%	93,72%	94,86%	95,68%	93,06%
1 cuota en mora	0,96%	3,00%	0,95%	3,05%	2,82%	2,82%	5,05%	2,84%	2,84%	4,01%	0,86%	0,00%	4,59%
2 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,99%	2,01%	0,00%
3 cuota en mora	2,08%	2,09%	2,14%	2,15%	2,17%	2,19%	2,21%	2,23%	2,25%	2,27%	2,29%	2,31%	0,00%
4 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,34%
5 cuota en mora	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%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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



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

Prepago	Saldo Insoluto en %												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	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,04%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,04%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	37,29%	37,29%	37,32%	37,32%	37,32%	37,32%	37,32%	37,32%	37,32%	37,32%	37,32%	37,32%	37,32%

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

Prepago	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	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Prepagos	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Acumulados	229	229	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230

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

Prepago	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	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,21%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,21%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	47,51%	47,51%	47,72%	47,72%	47,72%	47,72%	47,72%	47,72%	47,72%	47,72%	47,72%	47,72%	47,72%

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

Activos Prepagados	Numero de Activos												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	
Tasa de Originacion	0,00%	0,00%	9,90%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Plazo Transcurrido	-	-	287	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plazo Remanente	-	-	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Se puede ver que el nivel de prepagos en el último año ha sido relativamente bajo. A junio de 2023 el porcentaje acumulado a saldo insoluto de prepago fue de un 37,29%, y en junio de 2024 llegó a un 37,32%. El uso de los montos acumulados en el patrimonio separado está regulado contractualmente en contratos de emisión, pudiendo principalmente rescatar láminas o sustituir activos. Esta Securitizadora ha optado por el rescate de láminas de la serie subordinada de mayor preferencia.



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

Incumplimiento	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 EFF
Activos en Proceso Judicial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos Liquidados	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41

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

Incumplimiento	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
Activos en Proceso Judicial	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%

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

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

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

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

	jun-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	8,72%	8,70%	8,70%	8,70%	8,70%	8,69%	8,69%	8,68%	8,68%	8,68%	8,67%	8,67%	8,66%
Relación Deuda/Garantía	24,48%	24,14%	24,25%	23,91%	23,57%	23,22%	22,88%	22,53%	22,47%	22,12%	21,76%	21,39%	21,03%
Plazo Transcurrido	250	251	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261
Plazo Remanente	75	74	74	73	73	72	71	70	70	69	68	68	67

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

La relación deuda garantía a junio de 2023 fue de un 24,48% y a junio de 2024 fue de un 21,03%. Los otros índices como tasas de activos, plazo transcurrido y remanente responden a la naturaleza de la cartera.



### **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	2.252	4.196	4.481	1.360	9.241	18.322	45	13.481	4.666	17	6.041	2.225	34
Pago Ordinario de Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Preferentes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Subordinados	0	31.386	0	0	0	0	0	32.567	0	0	0	0	0

### **I.10.3 Análisis**

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

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

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

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

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

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

### **I.13 Otros**

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