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

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVOS	Antecedentes al	30-09-2024	30-09-2023
11.010	Disponible	253.736	159.465
11.020	Valores negociables	-	-
11.100	Activo securitizado (corto plazo)	307.563	327.833
11.110	Activo securitizado (corto plazo)	307.563	327.833
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)	-	-
11.200	Otros activos circulantes	50.773	36.014
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	612.072	523.312
13.100	Activo securitizado (largo plazo)	1.953.095	2.487.498
13.110	Activo securitizado largo plazo	1.953.095	2.487.498
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)	-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)	-	-
13.160	Gastos de colocación	-	-
13.170	Otros activos	-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS	1.953.095	2.487.498
10.000	TOTAL ACTIVOS	2.565.167	3.010.810
PASIVOS	Antecedentes al	30-09-2024	30-09-2023
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia	9.697	10.423
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo	-	1.106
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa	425	676
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador	338	338
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos	2.481	2.480
21.040	Excedentes por pagar	-	-
21.050	Obligaciones por prepagos	-	-
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)	-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)	4.040	4.293
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	18.175.831	14.033.110
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	18.192.812	14.052.426
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)	-	3.565.791
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	-	3.565.791
23.100	Reservas de excedentes anteriores	(14.818.991)	(13.851.075)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior	(14.818.991)	(13.851.075)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior	-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)	(808.654)	(756.332)
23.300	Retiros de excedentes (menos)	-	-
23.400	Aportes adicionales (más)	-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO	(15.627.645)	(14.607.407)
20.000	TOTAL PASIVOS	2.565.167	3.010.810

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

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4
(Cifras en miles de pesos)**

		01-01-2024	01-01-2023
Para el ejercicio comprendido entre		30-09-2024	30-09-2023
INGRESOS			
35.110	Intereses por activos securitizados	135.122	147.963
35.120	Intereses por inversiones	-	-
35.130	Reajustes por activos securitizados	76.016	91.365
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	-	-
35.100	TOTAL INGRESOS	211.138	239.328
GASTOS			
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(35.952)	(38.406)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(22.928)	(13.549)
35.220	Remuneración por auditoría externa	(1.311)	(1.475)
35.225	Remuneración banco pagador	(1.033)	(10.521)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(7.611)	(7.647)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(797.086)	(774.685)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(541.164)	(530.681)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	-	-
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	(12.975)	(14.700)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(37.306)	(28.101)
35.200	TOTAL DE GASTOS	(1.457.366)	(1.419.765)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	437.574	424.105
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO	(808.654)	(756.332)

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-4

Por escritura de fecha 30 de octubre de 2002, modificada por escritura pública de 26 de noviembre del mismo periodo, ante el Notario Público Señor Alvaro Bianchi Rosas, se constituye el Patrimonio Separado BSECS-4. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°319 de fecha 3 de diciembre de 2002. Adicionalmente, el 27 de marzo de 2003 se adicionó el registro correspondiente al Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-4.

El Patrimonio termina el 1 de enero de 2025.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Periodos contables

Los presentes estados financieros intermedios, cubren el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre 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 septiembre de 2023 han sido actualizados extracontablemente en un 4,7%.

d) Corrección monetaria

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

Porcentajes de actualización	2024	2023
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	2,8	2,9

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 2 - Resumen Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) Bases de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo con su valor a la fecha de cierre equivalente a \$ 37.910,42 y \$ 36.197,53 al 30 de septiembre 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 arrendamiento con promesa de compraventa de bienes raíces, cuyas escrituras de compraventa fueron otorgadas ante notario. La valuación de estos contratos es como sigue:

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

h) Provisiones activos securitizados

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

La Sociedad no ha constituido provisión al 30 de septiembre 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-4**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 2 - Resumen Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 30 de septiembre de 2024, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración primaria y maestra por M\$ 9.697 (M\$ 10.423 al 30 de septiembre 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 septiembre de 2024 y 2023, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 30 de septiembre 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 leasing habitacional, mediante un proceso judicial, han sido recuperados anticipadamente, los cuales se encuentran registrados en el activo circulante del patrimonio separado. La valorización del bien se registra al valor de tasación, aplicándole un porcentaje de recupero, que se determina en base a un análisis de la recuperación neta, producto de las ventas históricas del patrimonio. Estos bienes se encuentran netos del valor de realización y para ello se tasan cada 2 años y/o cuando existen indicios de deterioro.

n) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 3 - Cambios Contables

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

Nota 4 - Corrección Monetaria

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

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$	
		2024	2023
Activos no monetarios	UF	-	477
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	33.944	33.268
Déficit acumulados	IPC	403.630	390.360
Totales		437.574	424.105

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, La Sociedad no ha generado inversiones de fondos mutuos, de lo cual, está compuesto este rubro.

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de septiembre 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	65	73	9.909	11.035
4 o más	16	8	14.838	7.201
Totales	81	81	24.747 (a)	18.236 (a)

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 202 contratos de leasing habitacional, vigentes al 30 de septiembre de 2024 (250 al 30 de septiembre de 2023) valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-4, tuvieron una tasa de originación del 11,22 % anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 6,59 % anual.

El originador de los contratos es Inmobiliaria Mapsa S.A., y al 30 de septiembre de 2024 el plazo remanente promedio de éstos es 31 meses (39 al 30 de septiembre de 2023).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de septiembre 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	284.604	297.368	1.807.301	2.256.340	2.091.905	2.553.708	11,22
Aj. Tasa valorización	22.959	30.465	145.794	231.158	168.753	261.623	6,59
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	307.563	327.833	1.953.095	2.487.498	2.260.658	2.815.331	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de septiembre de 2024 y 2023, el Patrimonio Separado BSECS-4 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-4

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

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

Concepto	M\$	
	2024	2023
Bienes recuperados por leasing (a)	-	15.916
Activos securitizados en mora (b)	24.747	18.236
Otros (c)	26.026	1.862
Totales	50.773	36.014

- (a) Son aquellos bienes que producto de un proceso judicial han tenido que ser terminados anticipadamente. Se registran al valor de la tasación aplicándole un porcentaje de recuperó histórico del Patrimonio, según lo descrito en Nota 2m).
- (b) Ver detalle en Nota 6.
- (c) Corresponde a cuentas por cobrar por seguros, bienes terminados, bienes prepagados y venta de bienes raíces.

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 30 de septiembre 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)	3.063	3.790
Administración maestra (b)	6.634	6.633
Totales	9.697	10.423

- (a) Inmobiliaria Mapsa S.A.: De acuerdo con los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, la remuneración mensual del administrador es equivalente a UF 0,2 por contrato.
- (b) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo con el Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., en su calidad de administrador maestro equivale a UF 175 trimestrales.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 10 - Otros Acreedores

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

Concepto	M\$	
	2024	2023
Seguro	4.040	4.293
Totales	4.040	4.293

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 UF1.108.000 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 3 series; la serie BSECS-4A por UF950.000 con 950 títulos de UF1.000 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-4B con UF58.000 con 290 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral y la serie BSECS-4C con UF100.000 con 500 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral.

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

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto	Unidad	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente	de reaj.			pago int.	pago amoritz.	M\$ 2024	M\$ 2023	
228-02-05-00	BSECS-4A	-	UF	6,0%	01-01-2025	Trim.	Trim.	-	-	nacional
228-02-05-00	BSECS-4B	122.502	UF	6,0%	01-01-2025	Trim.	Trim.	4.712.250	3.908.205	nacional
228-02-05-00	BSECS-4C	350.006	UF	6,0%	01-01-2025	Trim.	Trim.	13.463.581	10.124.905	nacional
Obligaciones por prepago								-	-	
Total porción corto plazo								18.175.831	14.033.110	
Bonos largo plazo										
228-02-05-00	BSECS-4A	-	UF	6,0%	01-01-2025	Trim.	Trim.	-	-	nacional
228-02-05-00	BSECS-4B	-	UF	6,0%	01-01-2025	Trim.	Trim.	-	993.069	nacional
228-02-05-00	BSECS-4C	-	UF	6,0%	01-01-2025	Trim.	Trim.	-	2.572.722	nacional
Total largo plazo								-	3.565.791	

Los bonos serie B y C capitalizan sus intereses.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, con relación a los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 11,27% anual y la de los bonos de 6,59%. La magnitud del spread hace que la diferencia de flujo no se refleje en los valores par de los activos y pasivos al cierre del periodo, sino en sus valores económicos.

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

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 30 de septiembre 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	(14.415.361)	-	(12.856.461)	-
Revalorización de excedentes	(403.630)	-	(372.837)	-
Déficit del ejercicio	-	(808.654)	-	(722.380)
Saldo final	(14.818.991)	(808.654)	(13.229.298)	(722.380)
Saldo actualizado	-	-	(13.851.075)	(756.332)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de septiembre de 2024 y 2023 de cargo del patrimonio separado BSECS-4, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2024	2023
Legales y notariales	(a) (1.344)	(990)
Otros gastos	(a) (35.962)	(27.111)
Totales	(37.306)	(28.101)

(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-4**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, La Sociedad no ha generado otros ingresos, de lo que se compone este rubro.

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-4

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

Gastos devengados		M\$	
		2024	2023
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(15.700)	(18.070)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(20.252)	(20.336)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(7.611)	(7.647)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.033)	(10.521)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(1.311)	(1.475)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(22.928)	(13.549)
Totales		(68.835)	(71.598)

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

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

Al 30 de septiembre 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 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 y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato General de Emisión y en el Contrato Particular de Emisión.

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

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

Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros

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

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

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

a) Activos

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2024	2023
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	253.736	159.465
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	-	-
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	307.563	327.833
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	50.773	36.014
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	1.953.095	2.487.498
TOTAL ACTIVOS	\$NO REAJUSTABLES	304.509	195.479
	\$REAJUSTABLES	2.260.658	2.815.331
TOTAL ACTIVOS		2.565.167	3.010.810

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2024	2023
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	9.697	10.423
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	-	1.106
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	425	676
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	338	338
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	2.481	2.480
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	4.040	4.293
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	18.175.831	14.033.110
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	4.040	4.293
	\$REAJUSTABLES	18.188.772	14.048.133
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		18.192.812	14.052.426

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	Tasa int.	Monto	Tasa int.	Monto	Tasa int.	Monto	Tasa int.	
			prom.		prom.		prom.		prom.	
M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual			
Bonos BSECS-4A	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-4B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-4C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones por prepago	\$NO REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total pasivo largo plazo		-	-	-	-	-	-	-	-	-

2023

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto	Tasa int.	Monto	Tasa int.	Monto	Tasa int.	Monto	Tasa int.	
			prom.		prom.		prom.		prom.	
M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual			
Bonos BSECS-4A	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-4B	\$REAJUSTABLES	993.069	7,5%	-	-	-	-	-	-	993.069
Bonos BSECS-4C	\$REAJUSTABLES	2.572.722	7,5%	-	-	-	-	-	-	2.572.722
Obligaciones por prepago	\$NO REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total pasivo largo plazo		3.565.791		-	-	-	-	-	-	3.565.791

SECURITIZADORA SECURITY S.A. PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

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

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor	Valor	Cumplimiento
						Contable	Contable	
						M\$	M\$	
						2024	2023	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	119.087	57.878	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	134.649	101.587	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Securirty Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	-	-	Cumple

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

Nota 23 - Sanciones

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

Nota 24 - Medio Ambiente

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

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.

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 Compra 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 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 Auditoría y Asesorías Ltda.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-4**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

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

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

Nota 27 - Hechos Posteriores

El 1 de octubre de 2024 se pagaron obligaciones por títulos de M\$134.649.

Con fecha 3 de octubre de 2024, el directorio de Grupo Security S.A., ha tomado conocimiento que la Fiscalía Nacional Económica ha aprobado sin condiciones la Operación de integración entre Grupo Security S.A. y Bicecorp S.A., encontrándose pendiente la aprobación de la CMF.

Con fecha 24 de octubre, el directorio de Grupo Security S.A. ha tomado conocimiento que la CMF, mediante Ord. NOS 126699 y 126705, autorizo la toma de control de Banco Security y de Seguros Vida Security Prevision S.A. por parte de BICECORP S.A., conforme a lo previsto en el artículo 36 y 28 de la Ley General de Bancos, y el artículo 38 del DFL N0251 y la NCG N0251 de la CMF.

Asimismo, con fecha 24 de octubre de 2024, mediante Ord. NO 126702, la CMF informo que la toma de control de Banco BICE y Banco Security por BICECIRP S.A., no requiere contar con la autorización prevista en el aart. 35 bis de la Ley General de Bancos, por cuanto el banco o grupo de bancos resultantes no alcanza importancia sistemática en los términos dispuestos en el artículo 66 guater de la misma ley.

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

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 4

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-4: En términos de liquidez, este patrimonio ha mostrado un adecuado comportamiento pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con sus tenedores de títulos preferentes y con sus distintos proveedores de servicios (administrador primario, administrador maestro, representante de tenedores de bonos, clasificadores de riesgo, auditores, etc.). A la fecha se ha pagado completa la serie preferente BSECS4A.

Sin perjuicio de lo anterior, la morosidad natural de la cartera y la naturaleza de la estructuración nos hacen prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones de los bonos subordinados. Adicionalmente, un nivel acotado de falla está en perfecta consonancia con el comportamiento esperado de los activos del patrimonio.

1.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 4

II.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	1.100	202
Saldo Insoluto Total	29.784.473	2.074.951
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	30.155	11.339
Tasa de Originacion	10,79%	10,62%
Plazo Transcurrido	14	209
Plazo Remanente	215	31
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	86,03%	15,07%

I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Mapsa Leasing Habitacional	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	1100	202

Administrador Primario: Mapsa Leasing Habitacional
 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-4A	36.014.899	TERMINADO	950	TERMINADO	264	TERMINADO	6,00%
BSECS-4B (Subordinada)	2.198.804	4.644.102	290	175	264	3	6,00%
BSECS-4C (Subordinada)	3.791.042	13.268.874	500	500	264	3	6,00%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-4A	AA	TERMINADO	AA	TERMINADO
BSECS-4B (Subordinada)	BBB	C	BBB	C
BSECS-4C (Subordinada)	C	C	C	C

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	
Al día	1.661.386	1.604.217	1.469.067	1.452.462	1.502.125	1.368.718	1.427.593	1.274.890	1.321.140	1.311.966	1.317.637	1.265.981	1.196.036
1 cuota en mora	393.359	396.012	484.874	466.564	447.040	413.641	370.840	401.168	379.673	361.931	402.540	321.063	335.090
2 cuota en mora	328.911	344.682	362.272	349.307	310.031	381.000	384.715	379.407	320.684	331.375	269.283	300.288	276.708
3 cuota en mora	77.337	95.458	90.454	92.274	87.004	133.710	81.356	142.240	132.497	113.807	87.333	93.904	90.151
4 cuota en mora	29.343	20.889	21.950	40.261	36.470	10.994	35.939	27.902	41.436	31.769	53.312	42.839	59.861
5 cuota en mora	-	9.857	6.900	28.850	28.016	28.964	-	17.325	13.989	26.044	10.421	23.087	20.813
6 y mas cuotas en mora(1)	43.559	38.479	38.479	38.479	46.630	74.646	71.878	71.878	82.304	96.292	85.880	96.292	96.292
Activos en liquidación	8.592	8.606	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	2.533.895	2.509.594	2.473.996	2.468.196	2.457.316	2.411.671	2.372.320	2.314.810	2.291.723	2.273.185	2.226.405	2.143.455	2.074.951

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	
Al día	65,57%	63,92%	59,38%	58,85%	61,13%	56,75%	60,18%	55,08%	57,65%	57,71%	59,18%	59,06%	57,64%
1 cuota en mora	15,52%	15,78%	19,60%	18,90%	18,19%	17,15%	15,63%	17,33%	16,57%	15,92%	18,08%	14,98%	16,15%
2 cuota en mora	12,98%	13,73%	14,64%	14,15%	12,62%	15,80%	16,22%	16,39%	13,99%	14,58%	12,09%	14,01%	13,34%
3 cuota en mora	3,05%	3,80%	3,66%	3,74%	3,54%	5,54%	3,43%	6,14%	5,78%	5,01%	3,92%	4,38%	4,34%
4 cuota en mora	1,16%	0,83%	0,89%	1,63%	1,48%	0,46%	1,51%	1,21%	1,81%	1,40%	2,39%	2,00%	2,88%
5 cuota en mora	0,00%	0,39%	0,28%	1,17%	1,14%	1,20%	0,00%	0,75%	0,61%	1,15%	0,47%	1,08%	1,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,72%	1,53%	1,56%	1,56%	1,90%	3,10%	3,03%	3,11%	3,59%	4,24%	3,86%	4,49%	4,64%
Activos en liquidación	0,34%	0,34%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	
Al día	169	163	150	148	151	140	144	130	133	133	132	127	121
1 cuota en mora	36	39	46	44	44	40	39	37	36	33	36	31	32
2 cuota en mora	30	29	33	32	26	33	31	35	29	31	25	26	26
3 cuota en mora	7	9	7	9	9	13	8	12	12	10	8	9	7
4 cuota en mora	3	2	2	2	4	1	4	2	3	3	5	4	5
5 cuota en mora	0	1	1	3	2	3	0	2	1	1	1	2	2
6 y mas cuotas en mora(1)	5	4	4	4	5	7	7	7	8	9	8	9	9
Activos en liquidación	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	250	247	243	242	241	237	233	225	222	220	215	208	202

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

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

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,18%	0,36%	0,00%	0,18%	0,18%	0,27%	0,00%	0,45%	0,27%	0,36%	0,09%	0,18%	0,00%
Total Prepagos	0,18%	0,36%	0,00%	0,18%	0,18%	0,27%	0,00%	0,45%	0,27%	0,36%	0,09%	0,18%	0,00%
Prepagos Acumulado	37,00%	37,36%	37,36%	37,55%	37,73%	38,00%	38,00%	38,45%	38,73%	39,09%	39,18%	39,36%	39,36%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	
Tasa de Originacion	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%
Plazo Transcurrido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plazo Remanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

A septiembre de 2023 el índice porcentual de prepago acumulado en términos de saldo insoluto fue de un 50,77% y no tuvo variaciones a septiembre de 2024.

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.

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

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

No se han producido sustituciones durante este periodo.

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

I.5.3 Características de Activos sustitutos

No se han producido sustituciones durante este periodo.

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

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

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	
Activos en Proceso Judicial	53.314	53.314	65.154	46.455	46.455	46.455	46.455	60.270	60.270	60.270	60.270	60.270	60.270
Activos en Proceso de Liquidación	8.592	8.606	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Liquidados	3.856.817	3.865.422	3.865.422	3.865.422	3.865.422	3.865.422	3.865.422	3.865.422	3.865.422	3.865.422	3.865.422	3.865.422	3.865.422

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes Cierre EEFF
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	
Activos en Proceso Judicial	0,18%	0,18%	0,22%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%
Activos en Proceso de Liquidación	0,03%	0,03%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	12,95%	12,98%	12,98%	12,98%	12,98%	12,98%	12,98%	12,98%	12,98%	12,98%	12,98%	12,98%	12,98%

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	
Activos en Proceso Judicial	5	5	6	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5
Activos en Proceso de Liquidación	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos Liquidados	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes Cierre EEFF
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	
Activos en Proceso Judicial	0,45%	0,45%	0,55%	0,36%	0,36%	0,36%	0,36%	0,45%	0,45%	0,45%	0,45%	0,45%	0,45%
Activos en Proceso de Liquidación	0,09%	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	12,36%	12,36%	12,36%	12,36%	12,36%	12,36%	12,36%	12,36%	12,36%	12,36%	12,36%	12,36%	12,36%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado si se desvían ciertas variables consideradas como parámetros de estructuración del patrimonio separado como precio de liquidación de los bienes recuperados, costos y tiempo.

Podemos apreciar que, a septiembre de 2023, los índices porcentuales de casos en procesos judiciales fueron de un 0,45% y a septiembre de 2024 no han tenido variación.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	10,68%	10,68%	10,67%	10,67%	10,67%	10,68%	10,67%	10,65%	10,64%	10,64%	10,63%	10,62%	10,62%
Relación Deuda/Garantía	19,34%	18,82%	32,39%	17,66%	17,04%	16,57%	16,19%	15,97%	15,68%	15,07%	14,66%	14,39%	14,13%
Plazo Transcurrido	201	202	203	203	204	205	206	206	207	208	208	209	209
Plazo Remanente	39	38	37	37	36	35	34	34	33	32	32	31	31

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía ha decrecido de 19,34% a septiembre de 2023 a un 14,13% a septiembre de 2024. Las variables que inciden en los valores de estos índices son principalmente el nivel de prepagos de la cartera, los saldos en las cuentas de AFV y el valor de las liquidaciones.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Tasa Pasivo Total	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Saldo Insoluto preferente	TERMINADO												
Saldo Insoluto Total	17.349.693	17.502.669	17.502.669	17.502.669	17.656.396	17.656.396	17.656.396	17.810.867	17.810.867	17.810.867	17.912.977	17.912.977	17.912.977
Valor Par Preferente	TERMINADO												
Valor Par Total	17.604.292	17.588.282	17.673.892	17.759.503	17.742.761	17.829.123	17.915.486	17.898.002	17.985.119	18.072.237	18.000.594	18.088.212	18.175.830

I.9 Relación activo y pasivo

	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77
Razón Tasas	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77
Razón Activos/Pasivos Preferentes	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Razón Activos/Pasivos Total	0,15	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,13	0,13	0,13	0,13	0,12	0,12	0,12
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,15	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,13	0,13	0,13	0,13	0,12	0,12	0,12
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,10	0,09	0,08	0,08	0,09	0,08	0,08	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07

Comentarios

Las variables de tasas se han mantenido estables en el último año. Las razones de activos sobre pasivos tienen un comportamiento acorde a lo estructurado durante el periodo septiembre 2023 y

2024. El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas, situación que se ha mantenido en el tiempo sin variación. Dicha sobrecoletarización no ha sido afectada por los prepagos y terminaciones que ha debido soportar este patrimonio.

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	10.122	10.755	10.364	8.842	10.198	9.915	9.307	8.977	9.854	7.450	9.022	8.405	7.643
Ingresos deudores morosos	8.557	9.567	9.273	9.522	12.556	8.718	10.519	9.032	12.291	12.914	12.637	8.561	8.804
Ingresos por prepago	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

I.10.2 Egresos

	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	Mes Cierre EEFF
Gastos	20.915	13.306	6.002	25.197	18.382	8.353	2.977	25.894	9.726	14.852	15.696	5.085	29.673
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	100.143	0	0	103.308	0	0	104.163	0	0	159.212	0	0

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente y a junio de 2024 mantienen un comportamiento ordenado. 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, ventas de 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.