

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)**

**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>30-09-2024</b>	<b>30-09-2023</b>
11.010	Disponible		1.071	13.440
11.020	Valores negociables		77.111	39.789
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		114.569	120.288
11.110	Activo securitizado (corto plazo )		114.569	120.288
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		-	-
11.200	Otros activos circulantes		18.816	33.911
11.000	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>		<b>211.567</b>	<b>207.428</b>
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		305.773	389.945
13.110	Activo securitizado largo plazo		305.773	389.945
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	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>305.773</b>	<b>389.945</b>
10.000	<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>517.340</b>	<b>597.373</b>
<b>PASIVOS</b>		<b>Antecedentes al</b>	<b>30-09-2024</b>	<b>30-09-2023</b>
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		3.808	3.807
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		19.361	19.355
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa		425	676
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		564	563
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.692	1.691
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		-	5.197
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		1.274	1.736
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		-	-
21.000	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>27.124</b>	<b>33.025</b>
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		1.869.653	1.765.671
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
22.000	<b>TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>		<b>1.869.653</b>	<b>1.765.671</b>
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(1.239.294)	(1.075.687)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(1.239.294)	(1.075.687)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(140.143)	(125.636)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>		<b>(1.379.437)</b>	<b>(1.201.323)</b>
20.000	<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>517.340</b>	<b>597.373</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)**

		<b>01-01-2024</b>	<b>01-01-2023</b>
<b>Para el ejercicio comprendido entre</b>			
<b>INGRESOS</b>		<b>30-09-2024</b>	<b>30-09-2023</b>
35.110	Intereses por activos securitizados	11.970	17.742
35.120	Intereses por inversiones	1.356	3.880
35.130	Reajustes por activos securitizados	13.832	17.726
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>27.158</b>	<b>39.348</b>
<b>GASTOS</b>			
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(14.867)	(15.276)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(19.227)	(20.451)
35.220	Remuneración por auditoria externa	(1.311)	(1.475)
35.225	Remuneración banco pagador	(1.722)	(1.729)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(5.166)	(5.187)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(108.682)	(98.963)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(46.659)	(54.936)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	-	-
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	-	814
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(8.291)	(3.058)
<b>35.200</b>	<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>(205.925)</b>	<b>(200.261)</b>
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	38.624	35.277
<b>23.200</b>	<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>	<b>(140.143)</b>	<b>(125.636)</b>

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre 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 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.

<b>Porcentaje de actualización:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Variación Índice de Precios al Consumidor	2,8	2,9

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre 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 \$ 37.910,42 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 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 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-5**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

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

**j) Provisiones**

Al 30 de septiembre de 2024, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración maestra por M\$ 3.808 (M\$ 3.807 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 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 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 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 septiembre de 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$ 2024	M\$ 2023
Activos no monetarios	IPC	-	427
Pasivo no monetarios	IPC	-	-
Cuentas de resultados	IPC	4.869	4.535
Excedentes (Déficit) acumulados	IPC	33.755	30.315
Totales		38.624	35.277

**Nota 5 - Valores Negociables**

Al 30 de septiembre 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	\$	77.111	39.789
Total		77.111	39.789

**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	1	5	138	1.005
4 o más	1	1	18.678	18.671
Totales	2	6	18.816 (a)	19.676 (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 septiembre de 2024 y 2023

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 62 contratos por mutuos hipotecarios endosables vigentes al 30 de septiembre de 2024 (66 al 30 de septiembre 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 65 meses (73 en 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	110.734	116.331	295.538	377.118	406.272	493.449	8,74
Aj. Tasa valorización	3.835	3.957	10.235	12.827	14.070	16.784	7,97
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	114.569	120.288	305.773	389.945	420.342	510.233	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de septiembre 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 septiembre de 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2024	2023
Bienes recuperados por leasing (a)	-	14.235
Activos securitizados en mora (b)	18.816	19.676
Otros (c)	-	-
Totales	18.816	33.911

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.

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

c) Se registran los anticipos de proveedores.

**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)	17	17
Administración maestra (b)	3.791	3.790
Totales	3.808	3.807

- (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 septiembre de 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2024	2023
Banco Custodio	1.274	1.769
Facturas por pagar	-	-
Otros	-	(33)
Totales	1.274	1.736

**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 septiembre 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 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.			plazo 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	48.434	UF	7,5%	01-07-2027	Trim	Trim	1.869.653	1.770.868	nacional
Obligaciones por prepago								-	(5.197)	nacional
Total largo plazo								1.869.653	1.765.671	

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 septiembre de 2024 y 2023

**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	(1.205.539)	-	(998.445)	-
Revalorización de excedentes	(33.755)	-	(28.955)	-
Déficit del ejercicio	-	(140.143)	-	(119.997)
Saldo final	(1.239.294)	(140.143)	(1.027.400)	(119.997)
Saldo actualizado	-	-	(1.075.687)	(125.636)

**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-5, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2024	2023
Legales y notariales	(a) (360)	(851)
Banco Custodio	(a) (1.480)	(1.994)
Bienes recuperados	-	-
Otros gastos	(a) (6.451)	(213)
Totales	(8.291)	(3.058)

(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 septiembre 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 septiembre de 2024 y 2023

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

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

Gastos devengados		M\$	M\$
		2024	2023
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(3.294)	(3.655)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(11.573)	(11.621)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(5.166)	(5.187)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.722)	(1.729)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(1.311)	(1.475)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(19.227)	(20.451)
Totales		(42.293)	(44.118)

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 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 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 septiembre 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 septiembre de 2024 y 2023

**Nota 20 - Caucciones 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) Activo**

RUBRO	MONEDA	M\$ 2024	M\$ 2023
<u>ACTIVOS CIRCULANTES</u>			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	1.071	13.440
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	77.111	39.789
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	114.569	120.288
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	18.816	33.911
<u>OTROS ACTIVOS</u>			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	305.773	389.945
<u>TOTAL ACTIVOS</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	96.998	87.140
	\$REAJUSTABLES	420.342	510.233
<u>TOTAL ACTIVOS</u>		517.340	597.373

**b) Pasivos circulantes**

RUBRO	MONEDA	M\$ 2024	M\$ 2023
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	3.808	3.807
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	19.361	19.355
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	425	676
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	564	563
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.692	1.691
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	-	5.197
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	1.274	1.736
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	-	-
<u>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	1.274	6.933
	\$REAJUSTABLES	25.850	26.092
<u>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</u>		27.124	33.025

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

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

**c) Pasivos largo plazo**

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-5A1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-		-
Bonos BSECS-5B1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-		-
Bonos BSECS-5C1	\$REAJUSTABLES	1.869.653	7,5%	-		-		-	7,5%	1.869.653
Obligaciones por prepago		-		-		-		-		-
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>1.869.653</b>		<b>-</b>		<b>-</b>		<b>-</b>		<b>1.869.653</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. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-5A1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-		-
Bonos BSECS-5B1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-		-
Bonos BSECS-5C1	\$REAJUSTABLES	-		1.770.868	7,5%	-		-		1.770.868
Obligaciones por prepago		-		(5.197)		-		-		(5.197)
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>-</b>		<b>1.765.671</b>		<b>-</b>		<b>-</b>		<b>1.765.671</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 septiembre 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	1.071	13.440	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	-	-	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	77.111	39.789	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 septiembre 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 septiembre 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**

Con fecha de 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. en 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 Previsión 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.

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

**Nota 27 - Hechos Posteriores (Continuación)**

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 BICECORP S.A. no requiere contar con la autorización prevista en el art. 35 bis de la Ley General de Bancos, por cuanto el banco o grupo de bancos resultantes no alcanza importancia sistémica en los términos dispuestos en el artículo 66 quáter 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 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.). 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 5

#### 11.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	482	62
Saldo Insoluto Total	12.128.491	406.248
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	36.452	7.764
Tasa de Originacion	9,03%	8,65%
Plazo Transcurrido	16	263
Plazo Remanente	240	65
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	67,65%	20,88%

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

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Penta Hipotecario S.A.	Mutuos Hipotecarios Endosables	482	62

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	12.131.334	Terminado	640	Terminado	285	Terminado	5,80%
BSECS-5B (Subordinada)	227.463	Terminado	30	terminado	285	Terminado	7,50%
BSECS-5C (Subordinada)	576.238	1.836.153	76	54	285	33	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 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	467.928	462.280	455.418	438.055	441.581	434.605	422.284	420.464	416.977	398.704	408.826	404.921	397.794
1 cuota en mora	15.050	13.724	13.534	23.846	13.193	13.003	18.083	3.791	-	19.676	12.056	8.530	8.454
2 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	8.833	8.757	-	-	-	-
3 cuota en mora	10.615	10.539	10.501	10.425	10.350	10.312	10.236	10.160	10.084	-	-	-	-
4 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.046	-	-	-
5 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 y mas cuotas en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	493.594	486.542	479.453	472.326	465.123	457.920	450.603	443.249	435.818	428.426	420.881	413.451	406.248

(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	94,80%	95,01%	94,99%	92,74%	94,94%	94,91%	93,72%	94,86%	95,68%	93,06%	97,14%	97,94%	97,92%
1 cuota en mora	3,05%	2,82%	2,82%	5,05%	2,84%	2,84%	4,01%	0,86%	0,00%	4,59%	2,86%	2,06%	2,08%
2 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,99%	2,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3 cuota en mora	2,15%	2,17%	2,19%	2,21%	2,23%	2,25%	2,27%	2,29%	2,31%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
4 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,34%	0,00%	0,00%	0,00%
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	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%

(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	59	59	59	57	59	59	58	59	60	59	60	60	60
1 cuota en mora	4	4	4	6	4	3	4	2	1	3	3	2	1
2 cuota en mora	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0
3 cuota en mora	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0
4 cuota en mora	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
5 cuota en mora	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 y mas cuotas en mora	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	65	65	65	65	65	64	64	64	64	64	64	63	62

(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	0,00%	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 Prepagos	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 Acumulados	47,72%	47,72%	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
	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 Securitizeda**

Se puede ver que no han ocurrido prepagos en el último año. El índice acumulado de prepago a septiembre de 2024 es 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 Securizadora ha optado por el rescate de láminas de la serie subordinada de mayor preferencia.

## **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 fondos de prepagos se reservan para rescatar láminas de acuerdo con el contrato de emisión.

## **I.6 Activos en incumplimiento**

### **I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto**

Incumplimiento	Saldo Insoluto												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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Liquidados	912.830	912.830	912.830	912.830	912.830	912.830	912.830	912.830	912.830	912.830	912.830	912.830	912.830

### **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	0,00%	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	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%	7,53%

### **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	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 %												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	0,00%	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

	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	8,70%	8,70%	8,69%	8,69%	8,68%	8,68%	8,68%	8,67%	8,67%	8,66%	8,66%	8,65%	8,65%
Relación Deuda/Garantía	23,91%	23,57%	23,22%	22,88%	22,53%	22,47%	22,12%	21,76%	21,39%	21,03%	20,66%	20,98%	20,88%
Plazo Transcurrido	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	262	263
Plazo Remanente	73	73	72	71	70	70	69	68	68	67	67	66	65

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

La relación deuda garantía a septiembre de 2023 fue de un 23,91% y a septiembre de 2024 fue de un 20,88%. Los otros índices como tasas de activos, plazo transcurrido y remanente responden a la naturaleza de la cartera.

## 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	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%
Tasa Pasivo Total	6,27%	6,28%	6,28%	6,28%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%
Saldo Insoluto preferente	TERMINADO												
Saldo Insoluto Total	1.739.676	1.771.416	1.771.416	1.771.416	1.770.940	1.770.940	1.770.940	1.803.250	1.803.250	1.803.250	1.836.149	1.836.149	1.836.149
Valor Par Preferente	TERMINADO												
Valor Par Total	1.771.411	1.782.175	1.792.948	1.803.721	1.781.717	1.792.487	1.803.258	1.814.214	1.825.180	1.836.147	1.847.320	1.858.486	1.869.653

## 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	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49
Razón Tasas	1,39	1,38	1,38	1,38	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37
Razón Activos/Pasivos	No Aplica												
Razón Activos/Pasivos Total	0,28	0,27	0,27	0,27	0,26	0,26	0,25	0,25	0,24	0,24	0,23	0,23	0,22
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,29	0,28	0,27	0,27	0,26	0,26	0,25	0,25	0,24	0,24	0,23	0,23	0,22
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,27	0,26	0,26	0,25	0,25	0,25	0,24	0,23	0,23	0,22	0,22	0,22	0,22

Las variables de tasas se han mantenido estables en el tiempo. Cabe destacar que la serie preferente y mezzanina ya fueron canceladas en su totalidad por lo que hay indicadores sobre las series preferentes no aplican. 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	9.159	9.518	9.538	8.854	9.440	9.048	9.119	9.629	9.534	9.455	9.454	9.554	8.993
Ingresos deudores morosos	590	578	589	588	1.138	737	1.002	846	873	453	820	887	433
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	1.373	9.325	18.487	45	13.603	4.708	17	6.095	2.245	34	6.063	2.262	956
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	0	0	0	32.860	0	0	0	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.