

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Estados financieros intermedios terminados
al 30 de junio de 2025 y 2024

CONTENIDO

Informe de revisión del auditor independiente
Balance general intermedio del patrimonio separado
Estado de determinación de excedentes intermedio del patrimonio separado
Notas explicativas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
US\$ - Dólares estadounidenses
UF - Unidades de fomento





INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 13 de agosto de 2025

A la Sociedad Administradora del
Patrimonio Separado BSECS-9

Introducción

Hemos revisado el balance intermedio del Patrimonio Separado BSECS-9, al 30 de junio de 2025, y el correspondiente estado de determinación de excedentes intermedio por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025, y las notas a los estados financieros intermedios, incluyendo información de las políticas contables materiales. La Administración de la Administradora, Securitizadora Security S.A., es responsable por la preparación y presentación razonable de esta información financiera intermedia de acuerdo con normas contables e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia basada en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión de acuerdo con la Norma de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad”. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en hacer indagaciones ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos lleve a considerar que la información financiera intermedia adjunta no presenta razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera intermedia del Patrimonio Separado BSECS-9 al 30 de junio de 2025 y sus excedentes por el período de seis meses terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Oficinas

Santiago: Av. Isidora Goyenechea 2800, piso 10, Torre Titanium, Las Condes
Concepción: Chacabuco 1085, piso 8 y 9, Edificio Centro Sur

Viña del Mar: Av. Libertad 1405, of. 1704, Edificio Coraceros
Puerto Montt: Benavente 550, piso 10, Edificio Campanario

Oficina de parte: Av. Andrés Bello 2711, piso 1, Torre de la Costanera,
Las Condes, Santiago
Teléfono Central: (56) 9 3861 7940
www.pwc.cl



Santiago, 13 de agosto de 2025
Patrimonio Separado BSECS-9
2

Otros Asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el IAASB para las auditorías de los estados financieros preparados por el periodo iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La revisión de los estados financieros intermedios del Patrimonio Separado BSECS-9 al 30 de junio de 2024, fue realizada por otros auditores quienes emitieron una conclusión sin modificaciones con fecha 12 de agosto de 2024, incluye el balance general intermedio al 30 de junio de 2024 y el correspondiente estado de determinación de excedentes intermedio por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2024, que se presentan comparativos en los estados financieros intermedios adjuntos, y fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esas fechas.

Otros Asuntos – Información adicional no revisada

Nuestra revisión fue efectuada con el propósito de informar sobre los estados financieros intermedios básicos tomados como un todo. El análisis razonado se presenta con el propósito de análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros intermedios básicos. Tal información no ha sido sometida a los procedimientos de revisión aplicados en la revisión de los estados financieros intermedios básicos y, en consecuencia, este informe no se extiende a ellos.

DocuSigned by:

86EE42446B254F8...
Claudio Gerdtzen S.
RUT: 12.264.594-0

PricewaterhouseCoopers

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

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

ACTIVOS		Antecedentes al	30-06-2025	30-06-2024
11.010	Disponible		775.387	753.848
11.020	Valores negociables		101.642	121.004
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		2.413.658	3.003.711
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		2.476.702	3.066.548
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		(63.044)	(62.837)
11.200	Otros activos circulantes		943.743	1.269.359
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		4.234.430	5.147.922
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		4.095.813	6.457.388
13.110	Activo securitizado largo plazo		4.095.813	6.457.388
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		22.292	36.424
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		(31.119)	(58.517)
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		4.086.986	6.435.295
10.000	TOTAL ACTIVOS		8.321.416	11.583.217
PASIVOS		Antecedentes al	30-06-2025	30-06-2024
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		17.933	19.054
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		10.211	10.199
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		935	964
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		584	584
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		2.044	2.042
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		240.276	130.657
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		16.629	21.413
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		12.451.845	-
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		12.740.457	184.913
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		-	15.057.000
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
22.000	TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO		-	15.057.000
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(4.037.833)	(3.299.507)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(4.037.833)	(3.299.507)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(381.208)	(359.189)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(4.419.041)	(3.658.696)
20.000	TOTAL PASIVOS		8.321.416	11.583.217

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

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

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2025	01-01-2024
INGRESOS			30-06-2025	30-06-2024
35.110	Intereses por activos securitizados		77.351	261.783
35.120	Intereses por inversiones		15.004	13.849
35.130	Reajustes por activos securitizados		163.609	216.183
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		14.031	13.976
35.190	Otros ingresos		193.665	24.009
35.100	TOTAL INGRESOS		463.660	529.800
GASTOS				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(70.655)	(74.488)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(10.072)	(10.040)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(955)	(981)
35.225	Remuneración banco pagador		(1.188)	(1.182)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(4.159)	(4.136)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(439.284)	(498.451)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(286.321)	(322.438)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		(8.171)	97.326
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		-	-
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		(7.241)	(7.211)
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(125.530)	(141.553)
35.200	TOTAL DE GASTOS		(953.576)	(963.154)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		108.708	74.165
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO		(381.208)	(359.189)

SECURITIZADORA SECURITY S.A. PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-9

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

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

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

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

Con fecha 13 de agosto de 2025, en Sesión Extraordinaria de Directorio, se aprobaron los presentes Estados Financieros Intermedios.

El Patrimonio termina el 1 de abril del 2026.

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 2025 y 2024.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

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 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 2025 han sido actualizados extracontablemente en un 4,4%

d) Corrección monetaria

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

Porcentaje de actualización:	2025	2024
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	2,2	1,9

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 \$ 39.267,07 y \$ 37.571,86 al 30 de junio de 2025 y 2024, 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 leasing con promesa de compraventa de bienes raíces, cuyas escrituras de compraventa fueron otorgadas ante notario. La valuación de estos contratos es como sigue:

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

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 efectúa su estimación de incobrabilidad basada en la cantidad de cuotas morosas, la tasación (la cual se le aplica el porcentaje de recuperación que se obtiene de las ventas históricas del patrimonio), y el valor presente del bien.

La Sociedad ha constituido provisión por M\$63.044 y M\$62.837 por los periodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024, respectivamente. Ver Nota 7.

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

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

j) Provisiones

Al 30 de junio de 2025, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$ 17.933 (M\$ 19.054 al 30 de junio de 2024), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 10).

k) Gastos imputables al patrimonio separado

Corresponde a los gastos devengados al 30 de junio de 2025 y 2024 en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 30 de junio de 2025 y 2024, los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

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

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

n) Bienes recuperados

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

ñ) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

De acuerdo a lo señalado en el Oficio N° 734 del Servicio de Impuestos Internos (S.I.I.), de fecha 9 de febrero de 2004, el cual establece que para efectos del impuesto de Primera Categoría, los excedentes obtenidos de la gestión de un Patrimonio Separado o los remanentes del activo de éste serán constitutivos de ingresos de la sociedad 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.

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2025, no se han registrado cambios contables que afecten la interpretación de los presentes Estados Financieros Intermedios en relación con el periodo anterior.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 30 de junio de 2025 y 2024, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$ 2025	M\$ 2024
Activos no monetarios	IPC	11.242	4.562
Pasivo no monetarios	IPC	-	-
Cuentas de resultados	IPC	10.546	8.081
Excedentes (Déficit) acumulados	IPC	86.920	61.522
Totales		108.708	74.165

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de junio de 2025 y 2024, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$ 2025	Total M\$ 2024
Fondos Mutuos Security Plus	\$	101.642	121.004
Total		101.642	121.004

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2025	2024	2025	2024
1 a 3	264	278	90.341	100.528
4 o más	89	108	694.003	823.094
Totales	353	386	784.344 (a)	923.622 (a)

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 1036 contratos de leasing habitacional, vigentes al 30 de junio de 2025 (1.175 al 30 de junio de 2024), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado fusionado BSECS-9, BSECS-11 y BSECS-12, tuvieron una tasa de originación del 10,10 % anual ponderada.

Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 6,87 % anual ponderada.

El originador de los contratos es Concreces Leasing S.A. y al 30 de junio de 2025 el plazo remanente promedio de éstos es 49 meses (54 en 2024).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de junio de 2025 y 2024, es el siguiente:

	Corto Plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa
	M\$		M\$		M\$		Transferencia
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	%
Valor par	2.358.796	2.900.121	3.900.827	6.106.934	6.259.623	9.007.055	10,10
Aj. Tasa valorización	117.906	166.427	194.986	350.454	312.892	516.881	6,86
Prov. Activos securitizados	(63.044)	(62.837)	-	-	(63.044)	(62.837)	
Totales	2.413.658	3.003.711	4.095.813	6.457.388	6.509.471	9.461.099	

Al cierre de los Estados Financieros intermedios al día 30 de junio de 2025 y 2024, el Patrimonio Separado BSECS-9 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 30 de junio de 2025 y 2024, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2025	2024
Bienes recuperados por leasing (a)	159.503	267.834
Activos securitizados en mora (b)	715.430	923.622
Cuenta por cobrar término de contratos (c)	11.386	11.887
Cuenta por cobrar seguros	49.046	58.730
Otros (d)	8.378	7.286
Totales	943.743	1.269.359

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

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

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

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

Menor Valor

RUT	Sociedad	2025		2024	
		Monto amortizado en el período	Saldo menor valor	Monto amortizado en el período	Saldo menor valor
96.847.360-3	P.9 serie 9A1	2.464	5.465	2.454	10.276
96.847.360-3	P.11 serie 11A2	4.777	16.827	4.757	26.148
Totales		7.241	22.292	7.211	36.424

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

Mayor valor

RUT	Sociedad	2025		2024	
		Monto amortizado en el período	Saldo mayor valor	Monto amortizado en el período	Saldo mayor valor
96.847.360-3	P.9 serie 9B-C-D	14.031	(31.119)	13.976	(58.517)
Totales		14.031	(31.119)	13.976	(58.517)

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 10 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 30 de junio de 2025 y 2024, este rubro se presenta de acuerdo con lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2025	2024
Administración primaria (a)	7.625	8.757
Administración maestra (b)	10.308	10.297
Totales	17.933	19.054

- (a) Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A.: de acuerdo con los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, la remuneración mensual del administrador es equivalente a UF 0,19 por contrato.
- (b) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo con el Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., su calidad de administrador maestro equivale a UF 262,5 trimestrales.

Nota 11 - Otros Acreedores

Al 30 de junio de 2025 y 2024, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2025	2024
Facturas por pagar	-	-
Seguro	16.629	21.413
Totales	16.629	21.413

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 12 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

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

- 1) UF731.500 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-9A1 por UF578.500 con 1.157 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9B1 por UF52.200 con 522 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9C1 por UF27.400 con 274 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9D1 por UF20.400 con 204 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9E1 por UF22.000 con 220 títulos de UF 100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9F1 por UF31.000 con 310 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.

- 2) UF599.000 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-11A2 por UF478.000 con 956 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11B2 por UF55.000 con 550 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11C2 por UF18.000 con 180 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11D2 por UF8.000 con 80 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11E2 por UF15.000 con 150 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestre, y la serie BSECS-11F2 por UF25.000 con 250 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.

- 3) UF494.600 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-12A3 por UF402.000 con 804 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12B3 por UF38.200 con 382 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12C3 por UF12.000 con 120 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12D3 por UF6.000 con 60 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12E3 por UF9.000 con 90 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestre, y la serie BSECS-12F3 por UF27.400 con 274 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 30 de junio de 2025 y 2024, es el siguiente:

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

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

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto		Unidad de reaj.	Tasa de interés	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente					pago int.	pago amoritz.	M\$ 2025	M\$ 2024	
495-06-03-07	BSECS-9D1	-		UF	6,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-9E1	26.347		UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.052.217	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-9F1	116.022		UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	4.638.960	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-11D2	-		UF	6,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-11E2	17.518		UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	699.614	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-11F2	87.038		UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	3.480.080	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-12D3	-		UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-12E3	9.288		UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	369.364	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-12F3	61.655		UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	2.451.886	-	nacional
Obligaciones por prepago									(240.276)	-	
Total porción corto plazo									12.451.845	-	
Bonos largo plazo											
495-06-03-07	BSECS-9A1	-		UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-9B1	-		UF	5,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-9C1	-		UF	5,5%	01-04-2026	trim.	trim.	-	677.162	nacional
495-06-03-07	BSECS-9D1	-		UF	6,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	1.025.023	nacional
495-06-03-07	BSECS-9E1	26.347		UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	1.150.426	nacional
495-06-03-07	BSECS-9F1	116.022		UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	-	4.310.714	nacional
495-06-03-07	BSECS-11A2	-		UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-11B2	-		UF	5,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-11C2	-		UF	5,5%	01-04-2026	trim.	trim.	-	426.476	nacional
495-06-03-07	BSECS-11D2	-		UF	6,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	379.219	nacional
495-06-03-07	BSECS-11E2	17.518		UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	733.054	nacional
495-06-03-07	BSECS-11F2	87.038		UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	-	3.233.834	nacional
495-06-03-07	BSECS-12A3	-		UF	4,7%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-12B3	-		UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-12C3	-		UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	-	272.357	nacional
495-06-03-07	BSECS-12D3	-		UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	-	260.478	nacional
495-06-03-07	BSECS-12E3	9.288		UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	-	390.697	nacional
495-06-03-07	BSECS-12F3	61.655		UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	-	2.328.217	nacional
Obligaciones por prepago									-	(130.657)	
Total porción corto plazo									-	15.057.000	

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 13 - Obligaciones por Sobrecolateralización

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

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

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

Nota 14 - Cambios en los Excedentes

Al 30 de junio de 2025 y 2024, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2025		2024	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Periodo	Déficit Acumulados	Déficit del Periodo
Saldo inicial	(3.950.913)	-	(3.101.521)	-
Revalorización de excedentes	(86.920)	-	(58.929)	-
Déficit del periodo	-	(381.208)	-	(344.051)
Saldo final	(4.037.833)	(381.208)	(3.160.450)	(344.051)
Saldo actualizado	-	-	(3.299.507)	(359.189)

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 30 de junio de 2025 y 2024, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2025	2024
Otros ingresos de la admin. de fondos para la vivienda	193.665	24.009
Bienes recuperados	-	-
Otros	-	-
Totales	193.665	24.009

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 16 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de junio de 2025 y 2024 de cargo del patrimonio separado BSECS-9, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2025	2024
Legales y notariales	(a) (25.417)	(27.751)
Impuesto Sobretasa	(a) -	-
Otros gastos	(a) (100.113)	(113.802)
Totales	(125.530)	(141.553)

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

Nota 17 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-9

El detalle al 30 de junio de 2025 y 2024, es el siguiente:

Gastos devengados	M\$	
	2025	2024
Remuneración administración primaria del activo	(1) (49.686)	(53.637)
Remuneración administración maestra del activo	(2) (20.969)	(20.851)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3) (4.159)	(4.136)
Remuneración banco pagador	(4) (1.188)	(1.182)
Remuneración por auditoría externa	(5) (955)	(981)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6) (10.072)	(10.040)
Totales	(87.029)	(90.827)

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Agente Adm. de Mutuos Hipotecarios Andes S.A	mensual	mensual	devengado
(2) Securitizadora Security S.A.	mensual	trimestral	devengado
(3) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(4) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(5) Pricewaterhouse Coopers Consultores	mensual	semestral	devengado
(6) Humphreys Clasificadora de riesgo	mensual	trimestral	devengado
(6) Feller Rate Clasificadora de riesgo	mensual	anual	devengado

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

Al 30 de junio de 2025 y 2024, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 19 - Retiro de Excedentes

Según el Contrato General de Emisión, el administrador maestro está facultado para recibir una remuneración extraordinaria equivalente al remanente que se produzca una vez pagados en forma íntegra los títulos de la Serie A1, B1, C1, D1, E1 y F1, serie A2, B2, C2, D2, E2 y F2, y serie A3, B3, C3, D3, E3 y F3, y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato General de Emisión y en el Contrato Particular de Emisión.

Al 30 de junio de 2025 y 2024, no se han efectuado retiros por este concepto.

Nota 20 - Contingencias y Compromisos

A la fecha de los presentes Estados Financieros intermedios, no existen contingencias ni compromisos vigentes.

Nota 21 - Cauciones Obtenidas de Terceros

Al 30 de junio de 2025 y 2024, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

RUBRO	MONEDA	M\$ 2025	M\$ 2024
<u>ACTIVOS CIRCULANTES</u>			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	775.387	753.848
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	101.642	121.004
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	2.476.702	3.066.548
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(63.044)	(62.837)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	943.743	1.269.359
<u>OTROS ACTIVOS</u>			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	4.095.813	6.457.388
MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	22.292	36.424
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (MENOS)	\$REAJUSTABLES	(31.119)	(58.517)
<u>TOTAL ACTIVOS</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	1.757.728	2.081.374
	\$REAJUSTABLES	6.563.688	9.501.843
<u>TOTAL ACTIVOS</u>		8.321.416	11.583.217

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$ 2025	M\$ 2024
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	17.933	19.054
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	10.211	10.199
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	935	964
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	584	584
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	2.044	2.042
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	240.276	130.657
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	16.629	21.413
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	12.451.845	-
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
 <u>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	256.905	152.070
	\$REAJUSTABLES	12.483.552	32.843
<u>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</u>		<u>12.740.457</u>	<u>184.913</u>

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

c) Pasivos largo plazo

2025

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-9A1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	4,0%	-
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,0%	-
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,5%	-
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	6,0%	-
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	7,0%	-
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	7,5%	-
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	4,0%	-
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,0%	-
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,5%	-
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	6,0%	-
Bonos BSECS-11E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	7,0%	-
Bonos BSECS-11F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	7,5%	-
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	4,7%	-
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,2%	-
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,2%	-
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,2%	-
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,2%	-
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,2%	-
Obligaciones por prepago	\$NO REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total pasivo 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-9A1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	4,0%	-
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	5,0%	-	-	-	-	-	5,0%	-
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	677.162	5,5%	-	-	-	-	-	5,5%	677.162
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	1.025.023	6,0%	-	-	-	-	-	6,0%	1.025.023
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	1.150.426	7,0%	-	-	-	-	-	7,0%	1.150.426
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	4.310.714	7,5%	-	-	-	-	-	7,5%	4.310.714
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	-	4,0%	-	-	-	-	-	4,0%	-
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	5,0%	-	-	-	-	-	5,0%	-
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	426.476	5,5%	-	-	-	-	-	5,5%	426.476
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	379.219	6,0%	-	-	-	-	-	6,0%	379.219
Bonos BSECS-11D3	\$REAJUSTABLES	733.054	7,0%	-	-	-	-	-	7,0%	733.054
Bonos BSECS-11D4	\$REAJUSTABLES	3.233.834	7,5%	-	-	-	-	-	7,5%	3.233.834
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	4,7%	-
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	5,2%	-	-	-	-	-	5,2%	-
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	272.357	5,2%	-	-	-	-	-	5,2%	272.357
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	260.478	5,2%	-	-	-	-	-	5,2%	260.478
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	390.697	5,2%	-	-	-	-	-	5,2%	390.697
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	2.328.217	5,2%	-	-	-	-	-	5,2%	2.328.217
Obligaciones por prepago	\$NO REAJUSTABLES	(130.657)	-	-	-	-	-	-	-	(130.657)
Total pasivo largo plazo		15.057.000	-	-	-	-	-	-	-	15.057.000

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 23 - Ingresos Netos de Caja

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

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

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor Contable	Valor Contable	Cumplimiento
						M\$ 2025	M\$ 2024	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	6.621	13.818	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	768.766	740.030	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Security Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	101.642	121.004	Cumple

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

Nota 24 - Sanciones

Al 30 de junio de 2025 y 2024, no se han recibidos sanciones de ningún tipo que afecta a la Sociedad Securitizadora.

Nota 25 - Medio Ambiente

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 26 – Hechos Relevantes

Con fecha 1 de marzo de 2024, Forestal O' Higgins S.A. y BICECORP S.A. publicaron en los diarios El Líbero y El Mostrador el aviso de resultado de la oferta pública de adquisición de acciones de Grupo Security S.A. iniciada el 28 de enero de 2025, declarándola exitosa e informando la adquisición de la totalidad de las acciones recibidas, esto es, 3.609.043.134 acciones de Grupo Security S.A., equivalentes aproximadamente a un 90,33% del total de acciones, de las cuales, Forestal O' Higgins S.A. adquirió 721.808.635 acciones, equivalentes aproximadamente a un 18,07% del capital social y BICECORP S.A. adquirió 2.887.234.499 acciones, equivalentes aproximadamente a un 72,27% del capital social.

A su vez, Securitizadora Security S.A. es filial de Grupo Security S.A., por lo que, como consecuencia de la operación precedentemente señalada, BICECORP S.A. adquiere indirectamente el control de la Sociedad.

En sesión extraordinaria de directorio de la Sociedad celebrada con fecha 4 de marzo de 2025, los directores señores Alejandro Alzérreca Luna, Christian Sinclair Manley y Alberto Oviedo Obrador, presentaron sus renuncias al cargo de director de Securitizadora Security S.A., efectiva a contar de la presente fecha, y en su reemplazo el Directorio acordó designar a los señores Ronald Schmidt Silva, Marcelo Espinoza Dans, y la señora María Cecilia Martabit Borgoño. De este modo, el Directorio de la Sociedad quedó compuesto por los siguientes miembros:

1. Ronald Schmidt Silva (Presidente)
2. Marcelo Espinoza Dans
3. María Cecilia Martabit Borgoño
4. Juan Pablo Cofré Dougnac
5. Rodrigo Guzmán Leyton

Con fecha 21 de marzo de 2025, acordó citar a los señores accionistas a Junta Ordinaria para el día 31 de marzo de 2025, a las 8:30 horas, en las oficinas sociales ubicadas en Augusto Leguía Sur N° 70, piso zócalo, comuna de Las Condes, Santiago. La Junta Ordinaria de Accionistas tendrá por objeto tratar las siguientes materias: 1. Aprobación de la memoria, balance y Estados Financieros del ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, incluido el dictamen de la empresa de auditoría externa correspondiente al mismo ejercicio; 2. La renovación total del Directorio; 3. La distribución de utilidades, reparto de dividendos del ejercicio y fijación de la política futura de dividendos; 4. La fijación de remuneración de los Directores para el año 2025; 5. Designación de la empresa de auditoría externa de la Sociedad; 6. Información sobre transacciones con partes relacionadas en conformidad a los artículos 146 y siguientes de la Ley sobre Sociedades Anónimas; 7. Designación del diario en que se efectuarán las publicaciones legales; y 8. En general, todas las materias que de acuerdo con la ley sean propias de la Junta Ordinaria de Accionistas.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 26 - Hechos Relevantes (Continuación)

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con esta misma fecha, 31 de marzo de 2025, 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 2024, (ii) la renovación total del Directorio, quedando éste integrado por los señores Max Ronald Schmidt Silva, Rodrigo Alejandro Guzmán Leyton, Juan Pablo Cofré Dougnac, María Cecilia Martabit Borgoño y Marcelo Espinoza Danz, y (iii) designar como empresa de auditoría externa de la Sociedad para el ejercicio 2025 a la firma Pricewaterhouse Coopers Consultores, Auditores Compañía Limitada. Asimismo, en sesión de Directorio celebrada con esta misma fecha e inmediatamente a continuación de la Junta Ordinaria antes indicada, los nuevos directores acordaron por unanimidad designar a don Max Ronald Schmidt Silva como Presidente del directorio y de la Sociedad por un nuevo período estatutario.

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

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

Nota 28 - Hechos Posteriores

El 1 de julio de 2025 se pagaron obligaciones por títulos de M\$768.766.

En sesión ordinaria de directorio de la Sociedad celebrada con fecha 23 de julio del 2025, se tomó conocimiento de la renuncia presentada por los directores Juan Pablo Cofré Dougnac y Marcelo Espinoza Dans, y el director Rodrigo Guzmán Leyton presentó su renuncia al cargo de director de la Sociedad. En su reemplazo, el directorio acordó designar a Andrés Varas Greene, Carlos Alberto Sepúlveda Inzunza y José Javier Valenzuela Cruz, respectivamente.

Asimismo, en la referida sesión de directorio, se dejó constancia de la renuncia de Max Ronald Schmidt Silva a la presidencia del directorio, quien continuará desempeñándose como director de la Sociedad. Se designó en su reemplazo como nuevo presidente del directorio y de la Sociedad a Andrés Varas Greene, quien aceptó el cargo y asumió sus funciones de forma inmediata.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 28 - Hechos Posteriores (Continuación)

De este modo, el directorio de la Sociedad quedó compuesto por los siguientes miembros: 1. Andrés Varas Greene (presidente) 2. José Javier Valenzuela Cruz 3. Max Ronald Schmidt Silva 4. Carlos Alberto Sepúlveda Inzunza 5. María Cecilia Martabit Borgoño.

Conforme al artículo 32 de la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas, en la próxima junta ordinaria de accionistas de la Sociedad se renovará el directorio en su totalidad.

A juicio de la Administración entre 1 de julio de 2025 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 9

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-9: En términos de liquidez, este patrimonio ha mantenido el comportamiento esperado, pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con sus bonistas y con sus distintos proveedores de servicios. A la fecha las series preferentes BSECS-9A1, BSECS-11A2 Y BSECS-12A3 y las series subordinadas BSECS-9B1, BSECS-11B2, BSECS-12B3, BSECS-9C1, BSECS11C2, BSECS-12C3, BSECS-9D1, BSECS11D2, BSECS-12D3 se ha cancelado completamente, sin embargo, la morosidad normal de la cartera y la naturaleza de la estructuración nos señala algún grado de falla en el pago de las obligaciones de ciertos bonos con mayor grado de subordinación. Cabe hacer mención que la serie subordinada E han venido pagando intereses de acuerdo con lo que establece el contrato de emisión durante el último tiempo y al mismo tiempo está prepagando laminas anticipadamente con el exceso de dinero que queda luego del pago de los intereses. Actualmente las carteras del Bsecs-11 y Bsecs-12 están fusionadas con Bsecs-9.

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 9

II.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	973	1022
Saldo Insoluto Total	22.723.225	6.202.705
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	25.669	8.285
Tasa de Originacion	10,41%	9,62%
Plazo Transcurrido	16	211
Plazo Remanente	224	49
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	77,06%	19,20%

I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Concreces Leasing S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	973	1022

Administrador Primario: Agente administrador de mutuos hipotecarios ANDES S.A.
 Administrador Maestro: Securitizadora Security S.A.
 Clasificación Administrador Maestro: No aplica
 Clasificadora: No aplica
 Fundamentos de clasificación: No aplica

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-9A1	22.716.000	TERMINADO	1157	TERMINADO	231	TERMINADO	4,00%
BSECS-9B1	2.049.741	TERMINADO	522	TERMINADO	231	TERMINADO	5,00%
BSECS-9C1	1.075.918	TERMINADO	274	TERMINADO	231	TERMINADO	5,50%
BSECS-9D1	801.048	TERMINADO	204	TERMINADO	231	TERMINADO	6,00%
BSECS-9E1	863.876	1.034.569	220	201	231	9	7,00%
BSECS-9F1	1.217.279	4.555.844	310	310	231	9	7,50%
BSECS-11A2	18.769.659	TERMINADO	956	TERMINADO	219	TERMINADO	4,00%
BSECS-11B2	2.159.689	TERMINADO	550	TERMINADO	219	TERMINADO	5,00%
BSECS-11C2	706.807	TERMINADO	180	TERMINADO	219	TERMINADO	5,50%
BSECS-11D2	314.137	TERMINADO	80	TERMINADO	219	TERMINADO	6,00%
BSECS-11E2	589.006	687.881	150	143	219	9	7,00%
BSECS-11F2	981.677	3.417.727	250	250	219	9	7,50%
BSECS-12A3	15.785.362	TERMINADO	804	TERMINADO	204	TERMINADO	4,70%
BSECS-12B3	1.500.002	TERMINADO	382	TERMINADO	204	TERMINADO	5,20%
BSECS-12C3	471.205	TERMINADO	120	TERMINADO	204	TERMINADO	5,20%
BSECS-12D3	235.602	TERMINADO	60	TERMINADO	204	TERMINADO	5,20%
BSECS-12E3	353.404	364.713	90	85	204	9	5,20%
BSECS-12F3	1.075.918	2.421.011	274	274	204	9	5,20%

Información de la Clasificación de Riesgo

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

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Al día	5.871.841	5.653.908	5.602.861	5.435.780	5.366.041	5.042.716	5.018.724	4.905.753	4.654.561	4.623.815	4.439.967	4.433.763	4.273.003	
1 cuota en mora	1.222.698	1.388.955	1.267.737	1.226.939	1.039.007	1.218.300	1.111.533	1.052.829	1.085.577	1.069.556	989.530	898.902	970.800	
2 cuota en mora	761.860	715.564	682.894	695.970	804.268	730.171	721.454	596.388	604.831	496.454	519.228	476.349	364.791	
3 cuota en mora	189.817	198.574	181.257	211.257	128.246	157.539	97.539	223.547	164.686	116.820	76.885	73.115	114.189	
4 cuota en mora	217.657	130.877	146.152	92.395	119.215	99.895	109.791	51.244	128.207	116.388	118.822	65.537	31.924	
5 cuota en mora	123.181	97.107	73.547	67.186	80.380	88.429	43.547	46.846	28.076	65.340	73.704	66.754	21.243	
6 y mas cuotas en mora(1)	545.852	489.700	470.734	478.666	443.757	405.393	421.885	432.448	431.309	394.241	389.529	399.150	426.755	
Activos en liquidación	159.946	189.881	174.506	178.993	162.600	151.955	138.203	65.011	37.079	37.079	59.687	57.933	64.446	
TOTAL	8.932.905	8.674.685	8.425.182	8.208.192	7.980.914	7.742.445	7.524.474	7.309.055	7.097.248	6.882.614	6.607.666	6.413.569	6.202.705	

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Al día	65,73%	65,18%	66,50%	66,22%	67,24%	65,13%	66,70%	67,12%	65,58%	67,18%	67,19%	69,13%	68,89%	
1 cuota en mora	13,69%	16,01%	15,05%	14,95%	13,02%	15,74%	14,77%	14,40%	15,30%	15,54%	14,98%	14,02%	15,65%	
2 cuota en mora	8,53%	8,25%	8,11%	8,48%	10,08%	9,43%	9,59%	8,16%	8,52%	7,21%	7,86%	7,43%	5,88%	
3 cuota en mora	2,12%	2,29%	2,15%	2,57%	1,61%	2,03%	1,30%	3,06%	2,32%	1,70%	1,16%	1,14%	1,84%	
4 cuota en mora	2,44%	1,51%	1,73%	1,13%	1,49%	1,29%	1,46%	0,70%	1,81%	1,69%	1,80%	1,02%	0,51%	
5 cuota en mora	1,38%	1,12%	0,87%	0,82%	1,01%	1,14%	0,58%	0,64%	0,40%	0,95%	1,12%	1,04%	0,34%	
6 y mas cuotas en mora(1)	6,11%	5,65%	5,59%	5,83%	5,56%	5,24%	5,61%	5,92%	6,08%	5,73%	5,90%	6,22%	6,88%	
Activos en liquidación	1,79%	2,19%	2,07%	2,18%	2,04%	1,96%	1,84%	0,89%	0,52%	0,54%	0,90%	0,90%	1,04%	
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	

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

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos													Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25			
Al día	789	781	801	783	790	772	783	771	728	733	728	720	711		
1 cuota en mora	159	181	157	171	149	174	161	168	177	167	155	144	150		
2 cuota en mora	96	86	89	95	102	89	93	79	93	80	82	71	66		
3 cuota en mora	23	24	23	24	22	23	14	31	21	17	16	15	16		
4 cuota en mora	23	18	17	10	17	17	20	10	23	18	19	16	8		
5 cuota en mora	16	9	11	9	10	11	8	9	4	11	14	11	7		
6 y mas cuotas en mora(1)	69	67	64	66	64	61	64	67	68	60	57	59	64		
Activos en liquidación	15	19	18	19	17	16	15	8	4	4	8	8	9		
TOTAL	1175	1166	1162	1158	1154	1147	1143	1135	1114	1086	1071	1036	1022		

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje													Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25			
Al día	67,15%	66,98%	68,93%	67,62%	68,46%	67,31%	68,50%	67,93%	65,35%	67,50%	67,97%	69,50%	69,57%		
1 cuota en mora	13,53%	15,52%	13,51%	14,77%	12,91%	15,17%	14,09%	14,80%	15,89%	15,38%	14,47%	13,90%	14,68%		
2 cuota en mora	8,17%	7,38%	7,66%	8,20%	8,84%	7,76%	8,14%	6,96%	8,35%	7,37%	7,66%	6,85%	6,46%		
3 cuota en mora	1,96%	2,06%	1,98%	2,07%	1,91%	2,01%	1,22%	2,73%	1,89%	1,57%	1,49%	1,45%	1,57%		
4 cuota en mora	1,96%	1,54%	1,46%	0,86%	1,47%	1,48%	1,75%	0,88%	2,06%	1,66%	1,77%	1,54%	0,78%		
5 cuota en mora	1,36%	0,77%	0,95%	0,78%	0,87%	0,96%	0,70%	0,79%	0,36%	1,01%	1,31%	1,06%	0,68%		
6 y mas cuotas en mora(1)	5,87%	5,75%	5,51%	5,70%	5,55%	5,32%	5,60%	5,90%	6,10%	5,52%	5,32%	5,69%	6,26%		
Activos en liquidación	1,28%	1,63%	1,55%	1,64%	1,47%	1,39%	1,31%	0,70%	0,36%	0,37%	0,75%	0,77%	0,88%		
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%		

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

I.3.3 Análisis de Morosidad

A junio de 2024, la morosidad total de la cartera en términos de saldo insoluto llega a un 34,27% del total vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 9,93%. Estos valores al cierre de junio del año 2025 llegaron 31,11% y 7,74% respectivamente.

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

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación con Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto													Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25			
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Prepagos Totales	20.065	47.631	50.144	5.537	26.230	36.715	12.173	11.505	9.031	17.278	59.922	6.793	20.890		
Total Prepagos	20.065	47.631	50.144	5.537	26.230	36.715	12.173	11.505	9.031	17.278	59.922	6.793	20.890		
Prepagos Acumulados	9.707.162	9.754.793	9.804.937	9.810.473	9.836.704	9.873.418	9.885.591	9.897.096	9.906.128	9.923.405	9.983.327	9.990.120	10.011.010		

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,04%	0,08%	0,09%	0,01%	0,05%	0,06%	0,02%	0,02%	0,02%	0,03%	0,10%	0,01%	0,04%	
Total Prepagos	0,04%	0,08%	0,09%	0,01%	0,05%	0,06%	0,02%	0,02%	0,02%	0,03%	0,10%	0,01%	0,04%	
Prepagos Acumulados	16,96%	17,04%	17,13%	17,14%	17,18%	17,25%	17,27%	17,29%	17,31%	17,34%	17,44%	17,45%	17,49%	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Prepagos Parciales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Prepagos Totales	4	5	4	1	4	7	4	4	4	6	4	3	5	
Total Prepagos	4	5	4	1	4	7	4	4	4	6	4	3	5	
Prepagos Acumulados	625	630	634	635	639	646	650	654	658	664	668	671	676	

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

Prepago	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Prepagos Totales	0,17%	0,21%	0,17%	0,04%	0,17%	0,30%	0,17%	0,17%	0,17%	0,26%	0,17%	0,13%	0,21%	
Total Prepagos	0,17%	0,21%	0,17%	0,04%	0,17%	0,30%	0,17%	0,17%	0,17%	0,26%	0,17%	0,13%	0,21%	
Prepagos Acumulados	26,68%	26,89%	27,06%	27,10%	27,27%	27,57%	27,74%	27,91%	28,08%	28,34%	28,51%	28,64%	28,85%	

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Tasa de Originacion	9,88%	10,20%	9,44%	9,92%	9,61%	9,83%	9,81%	10,62%	11,12%	9,96%	9,03%	10,66%	9,92%	
Plazo Transcurrido	208	210	194	217	214	208	218	222	225	213	200	220	213	
Plazo Remanente	32	73	84	23	60	32	22	18	15	27	92	20	27	

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

A junio de 2024 el índice porcentual acumulado de prepago fue 16,96% y a junio de 2025 a un 17,49% medido respecto del saldo insoluto. Lo anterior está en línea con los parámetros originales para el nivel de clasificación actual.

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

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

No se han producido sustituciones durante este periodo.

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

I.5.3 Características de Activos sustitutos

No se han producido sustituciones durante este periodo.

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

No se han producido sustituciones durante este periodo y los prepagos de los créditos se utilizan para pagar intereses contingentes y rescates de láminas de acuerdo con el contrato de emisión.

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto													Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25			
Activos en Proceso Judicial	1.104.232	938.619	947.780	927.589	918.297	854.021	812.259	807.779	814.298	767.343	718.690	664.845	634.680		
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	159.946	189.881	174.506	178.993	162.600	151.955	138.203	65.011	37.079	37.079	59.687	57.933	64.446		
Activos Liquidados	10.312.139	10.312.139	10.327.514	10.327.514	10.343.906	10.354.551	10.368.303	10.441.495	10.457.535	10.457.535	10.457.535	10.459.289	10.459.289		

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %													Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25			
Activos en Proceso Judicial	1,92%	1,63%	1,65%	1,62%	1,60%	1,49%	1,41%	1,41%	1,42%	1,34%	1,25%	1,16%	1,11%		
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,28%	0,33%	0,30%	0,31%	0,28%	0,26%	0,24%	0,11%	0,06%	0,06%	0,10%	0,10%	0,11%		
Activos Liquidados	17,96%	17,96%	17,98%	17,98%	18,01%	18,03%	18,05%	18,18%	18,21%	18,21%	18,21%	18,21%	18,21%		

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

Incumplimiento	Numero de Activos													Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25			
Activos en Proceso Judicial	136	117	122	123	125	122	119	121	123	117	116	108	104		
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	15	19	18	19	17	16	15	8	4	4	8	8	9		
Activos Liquidados	452	452	453	453	455	456	457	464	468	468	468	469	469		

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Activos en Proceso Judicial	5,81%	5,00%	5,21%	5,25%	5,34%	5,21%	5,08%	5,17%	5,25%	5,00%	4,95%	4,61%	4,44%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,64%	0,81%	0,77%	0,81%	0,73%	0,68%	0,64%	0,34%	0,17%	0,17%	0,34%	0,34%	0,38%	
Activos Liquidados	19,30%	19,30%	19,34%	19,34%	19,43%	19,47%	19,51%	19,81%	19,98%	19,98%	19,98%	20,03%	20,03%	

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

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

A junio de 2024 los casos en proceso judicial alcanzaron el 1,92% del total de la cartera vigente y a junio 2025 un 1,11%. La estrategia que se ha seguido es agilizar los casos en cobranza judicial y además se está realizando un plan de liquidación de las recuperaciones a fin de estar en línea con la estructura de la cartera. Se han adoptado medidas de forma que estos procesos optimicen la relación precio tiempo que, a su vez, tiene un correlato en costo financiero para el patrimonio separado y en el riesgo de deterioro del bien recuperado.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	9,76%	9,75%	9,74%	9,73%	9,72%	9,71%	9,69%	9,68%	9,66%	9,65%	9,64%	9,63%		9,62%
Relación Deuda/Garantía	24,21%	23,69%	23,10%	22,60%	22,05%	21,53%	20,99%	20,54%	20,25%	20,08%	19,56%	19,62%		19,20%
Plazo Transcurrido	202	202	203	204	205	206	206	207	208	209	210	210		211
Plazo Remanente	54	54	53	52	52	52	51	51	50	50	49	49		49

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 24,21% a junio de 2024 y a 19,20% a junio de 2025. A pesar de que el nivel de prepago y la mora no afecta demasiado al patrimonio, siempre se están monitoreando estas variables, para estar atentos ante cualquier cambio.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	Mes EEFF	Cierre
Tasa Pasivo Preferente	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%		4,19%
Tasa Pasivo Total	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%		4,51%
Saldo Insoluto preferente	TERMINADO		TERMINADO											
Saldo Insoluto Total	14.960.989	14.463.122	14.463.122	14.463.122	13.933.802	13.933.802	13.933.802	13.272.859	13.272.859	13.272.859	12.481.745	12.481.745		12.481.745
Valor Par Preferente	TERMINADO		TERMINADO											
Valor Par Total	15.400.001	14.665.811	14.744.331	14.832.544	14.156.982	14.271.634	14.353.521	13.491.874	13.560.924	13.662.116	12.551.870	12.621.995		12.692.120

I.9 Relación activo y pasivo

	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	2,33	2,33	2,32	2,32	2,32	2,32	2,31	2,31	2,30	2,30	2,30	2,30	2,29
Razón Tasas	2,16	2,16	2,16	2,16	2,15	2,15	2,15	2,15	2,14	2,14	2,14	2,14	2,13
Razon Activos/Pasivos Preferentes	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Razón Activos/Pasivos Total	0,60	0,60	0,58	0,57	0,57	0,56	0,54	0,55	0,53	0,52	0,53	0,51	0,50
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,61	0,61	0,60	0,59	0,58	0,57	0,55	0,55	0,54	0,53	0,55	0,53	0,52
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,40	0,40	0,41	0,40	0,39	0,37	0,37	0,37	0,36	0,36	0,37	0,37	0,36

La razón de activos sin mora sobre pasivos se encuentra en 0,36. El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas entre el activo y el pasivo.

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	157.523	177.277	162.862	159.731	166.708	155.723	187.051	154.633	150.075	161.118	149.451	150.517	138.786
Ingresos deudores morosos	89.378	119.948	91.047	94.791	93.006	104.085	101.020	77.195	84.397	98.374	88.849	93.071	82.520
Ingresos por prepago	78.591	33.146	46.511	44.066	27.586	23.334	26.550	9.635	13.252	18.353	64.731	7.749	19.810

I.10.2 Egresos

	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	Mes Cierre EEFF
Gastos	70.447	31.606	21.151	75.542	41.615	53.656	24.918	39.424	98.553	26.665	74.704	8.113	50.571
Pago Ordinario de Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pago Interes mezzanines (B-9, 11 Y 12)	0	78.939	0	0	70.068	0	0	60.872	0	0	47.990	0	0
Prepagos Preferentes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Subordinados	0	668.045	0	0	703.076	0	0	841.211	0	0	960.094	0	0

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente. Para el seguimiento de la variable de gasto, se mantienen controles directos sobre el administrador primario.

Los ingresos del patrimonio en el trimestre están conforme lo esperado de acuerdo con la recaudación teórica.

I. 11 Comportamiento de excedentes

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

I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos

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

I.13 Otros

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