

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
RUT: 96.847.360-3  
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 510

**BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**  
**(Cifras en miles de pesos)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Antecedentes al</b>	<b>31-03-2024</b>	<b>31-03-2023</b>
11.010	Disponible	411.389	622.042
11.020	Valores negociables	158.693	83.445
11.100	Activo securitizado (corto plazo)	1.793.601	1.925.415
11.110	Activo securitizado (corto plazo )	1.793.601	1.925.415
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)	-	-
11.200	Otros activos circulantes	169.076	150.693
<b>11.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>	<b>2.532.759</b>	<b>2.781.595</b>
13.100	Activo securitizado (largo plazo)	1.295.019	3.079.433
13.110	Activo securitizado largo plazo	1.295.019	3.079.433
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)	-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)	-	-
13.160	Gastos de colocación	-	-
13.170	Otros activos	-	-
<b>13.000</b>	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>	<b>1.295.019</b>	<b>3.079.433</b>
<b>10.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>3.827.778</b>	<b>5.861.028</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>Antecedentes al</b>	<b>31-03-2024</b>	<b>31-03-2023</b>
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia	12.789	26.380
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo	8.346	8.364
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa	461	428
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador	552	553
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos	1.655	1.659
21.040	Excedentes por pagar	-	-
21.050	Obligaciones por prepagos	30.007	79.250
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)	-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)	34.988	11.403
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	4.981.097	-
<b>21.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>	<b>5.069.895</b>	<b>128.037</b>
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)	3.789.217	10.332.122
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)	-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)	-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)	-	-
<b>22.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>	<b>3.789.217</b>	<b>10.332.122</b>
23.100	Reservas de excedentes anteriores	(4.935.412)	(4.492.755)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior	(4.935.412)	(4.492.755)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior	-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)	(95.922)	(106.376)
23.300	Retiros de excedentes (menos)	-	-
23.400	Aportes adicionales (más)	-	-
<b>23.000</b>	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>	<b>(5.031.334)</b>	<b>(4.599.131)</b>
<b>20.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>3.827.778</b>	<b>5.861.028</b>

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
RUT: 96.847.360-3  
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 510

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES  
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10  
(Cifras en miles de pesos)**

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2024	01-01-2023
<b>INGRESOS</b>		<b>31-03-2024</b>	<b>31-03-2023</b>	
35.110	Intereses por activos securitizados	36.231	52.955	
35.120	Intereses por inversiones	4.347	3.673	
35.130	Reajustes por activos securitizados	26.739	70.347	
35.140	Reajustes por inversiones	-	-	
35.150	Ingresos por prepago de contratos	-	-	
35.160	Ingresos percibidos por activos castigados	-	-	
35.170	Amortización mayor valor colocación títulos de deuda	-	-	
35.190	Otros ingresos	-	-	
35.100	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>67.317</b>	<b>126.975</b>	
<b>GASTOS</b>				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(25.417)	(26.477)	
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(5.610)	(5.603)	
35.220	Remuneración por auditoria externa	(465)	(414)	
35.225	Remuneración banco pagador	(556)	(555)	
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(1.668)	(1.664)	
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(86.465)	(101.783)	
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(72.140)	(135.406)	
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	-	-	
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-	
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	531	(3.831)	
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-	
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-	
35.290	Otros gastos	(6.768)	(2.838)	
35.200	<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>(198.558)</b>	<b>(278.571)</b>	
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	35.319	45.220	
23.200	<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>	<b>(95.922)</b>	<b>(106.376)</b>	

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2024 y 2024

**Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-10**

Por escritura de fecha 12 de julio de 2007, ante el notario público Enrique Morgan Torres, modificada por escritura pública de 6 de agosto de 2007, ante el notario público Señor René Benavente Cash, se constituye el Patrimonio Separado BSECS-10. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°510 de fecha 16 agosto de 2007. Adicionalmente, el 20 de febrero de 2008 se adicionó al registro correspondiente el Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-10.

El Patrimonio termina el 1 de enero del 2026.

**Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados**

**a) Periodos contables**

Los presentes estados financieros intermedios cubren el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo 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 31 de marzo de 2023 han sido actualizados extracontablemente en un 4,5%.

**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 déficit acumulados al 31 de marzo 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	0,7	1,0

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2024 y 2024

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

**e) Base de conversión**

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo con su valor a la fecha de cierre equivalente a \$ 37.093,52 y \$ 35.575,48 al 31 de marzo 2024 y 2023, respectivamente.

**f) Valores negociables**

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

**g) Activos securitizados**

Están compuestos por contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de bienes raíces, cuyas escrituras de compraventa fueron otorgadas ante notario. La valuación de estos contratos es como sigue:

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

**h) Provisiones activos securitizados**

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

La Sociedad no ha constituido provisión al 31 de marzo 2024 y 2023. Ver Nota 7.

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

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2024 y 2024

**Nota 2 – Principales Criterios Contable Aplicados (continuación)**

**j) Provisiones**

Al 31 de marzo de 2024, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$12.789 (M\$26.380 al 31 de marzo 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 31 de marzo 2024 y 2023, en que ha incurrido el patrimonio separado.

**l) Ingreso de explotación**

Al 31 de marzo 2024 y 2023, los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

**m) Bienes recuperados**

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

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

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2024 y 2024

**Nota 3 - Cambios Contables**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo 2024, no se han registrados cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros intermedios en relación con el periodo anterior.

**Nota 4 - Corrección Monetaria**

Al 31 de marzo 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2024	2023
Activos no monetarios	UF	99	444
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	912	293
Déficits acumulados	IPC	34.308	44.483
Totales		35.319	45.220

**Nota 5 - Valores Negociables**

Al 31 de marzo 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	2023
Fondos Mutuos Security Plus	\$	158.693	83.445
Total		158.693	83.445

**Nota 6 - Activos Securitizados en Mora**

Al 31 de marzo 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	185	169	55.809	52.034
4 o más	40	26	83.079	60.231
Totales	225	195	138.888 (a)	112.265 (a)

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2024 y 2024

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 849 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 31 de marzo 2024 (891 al 31 de marzo 2023), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-10, tuvieron una tasa de originación del 11,48 % anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 4,90% anual ponderada.

El originador de los contratos es Inmobiliaria Mapsa S.A. y el plazo remanente promedio de éstos es 23 meses (34 en 2023).

	Corto Plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa
	M\$		M\$		M\$		Transferencia
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	%
Valor par	1.716.126	1.802.505	1.239.080	2.882.856	2.955.206	4.685.361	11,48
Aj. Tasa valorización	77.475	122.910	55.939	196.577	133.414	319.487	4,90
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
<b>Totales</b>	<b>1.793.601</b>	<b>1.925.415</b>	<b>1.295.019</b>	<b>3.079.433</b>	<b>3.088.620</b>	<b>5.004.848</b>	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 31 de marzo 2024 y 2023, el Patrimonio Separado BSECS-10 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 Circulante**

Al 31 de marzo 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2024	2023
Bienes recuperados por leasing (a)	12.079	34.023
Activos securitizados en mora (b)	138.888	112.265
Otros (c)	18.109	4.405
<b>Totales</b>	<b>169.076</b>	<b>150.693</b>

(a) Son aquellos bienes que producto de un proceso judicial han tenido que ser terminados anticipadamente. Se registran al valor de la tasación aplicándole un porcentaje de recupero histórico del Patrimonio, según lo descrito en Nota 2m).

(b) Ver detalle en Nota 6.

(c) Corresponde a cuentas por cobrar por seguros, bienes terminados, bienes prepagados y venta de bienes raíces.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2024 y 2024

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

Al 31 de marzo 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)	6.298	19.875
Administración maestra (b)	6.491	6.505
Totales	12.789	26.380

(a) Inmobiliaria Mapsa S.A.: De acuerdo con los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, la remuneración mensual del administrador es equivalente a UF 0,2 por contrato.

(b) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo con el Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., en su calidad de administrador maestro equivale a UF 175 trimestrales.

**Nota 10 - Otros Acreedores**

Al 31 de marzo 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2024	2023
Seguro	28.260	11.403
Otros	6.728	-
Totales	34.988	11.403

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

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2 i), se originan en la colocación de UF1.226.000 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-10A por UF863.000 con 1.726 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-10B por UF141.000 con 705 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-10C por UF45.000 con 225 títulos de UF200 con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-10D por UF18.000 con 90 títulos de UF200 con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-10E por UF46.000 con 230 títulos de UF200, con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-10F por UF113.000 con 565 títulos de UF200, con pago de cupón trimestral.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2024 y 2024

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de marzo 2024 y 2023, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto	Unidad	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en
		Nominal Vigente	de reaj.			pago int.	pago amoritz.	M\$ 2024	M\$ 2023	Chile o en el extranjero
510-16-08-07	BSECS-10A	-	UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10B	-	UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10C	-	UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10D	-	UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10E	10.876	UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	407.403	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10F	122.900	UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	4.603.701	-	nacional
Obligaciones por prepago								(30.007)	-	
Total porción corto plazo								4.981.097	-	
Bonos largo plazo										
510-16-08-07	BSECS-10A	-	UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10B	-	UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10C	-	UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10D	-	UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10E	8.224	UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	308.064	2.620.066	nacional
510-16-08-07	BSECS-10F	92.932	UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	3.481.153	7.791.306	nacional
Obligaciones por prepago								-	(79.250)	
Total largo plazo								3.789.217	10.332.122	

Los bonos serie E y F capitalizan sus intereses.

**Nota 12 - 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 10,38% anual y la de los bonos de 4,0%, para las series A, B, C, D, E y F, respectivamente. La magnitud del spread hace que la diferencia de flujo no se refleje en los valores par de los activos y pasivos al cierre del periodo, sino en sus valores económicos.

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2024 y 2024

**Nota 13 - Cambios en los Excedentes**

Al 31 de marzo 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	(4.901.104)	-	(4.256.720)	-
Revalorización de excedentes	(34.308)	-	(42.567)	-
Déficit del ejercicio	-	(95.922)	-	(101.795)
Saldo final	(4.935.412)	(95.922)	(4.299.287)	(101.795)
Saldo actualizado	-	-	(4.492.755)	(106.376)

**Nota 14 - Gastos Adicionales**

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de marzo 2024 y 2023, de cargo del patrimonio separado BSECS-10, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2024	2023
Legales y notariales (a)	(2.850)	(291)
Otros gastos (a)	(3.918)	(2.547)
Totales	(6.768)	(2.838)

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

**Nota 15 - Otros Ingresos**

Al 31 de marzo 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2024 y 2024

**Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-10**

El detalle al 31 de marzo 2024 y 2023, es el siguiente:

		M\$	
Gastos devengados		2024	2023
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(18.880)	(19.958)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(6.537)	(6.519)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(1.668)	(1.664)
Remuneración banco pagador	(4)	(556)	(555)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(465)	(414)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(5.610)	(5.603)
<b>Totales</b>		<b>(33.716)</b>	<b>(34.713)</b>

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

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

Al 31 de marzo 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 de Emisión, el administrador primario está facultado para recibir una remuneración extraordinaria equivalente al remanente que se produzca una vez pagados en forma íntegra los títulos de la Serie A, B, C, D, E y F y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato de Emisión.

Al 31 de marzo 2024 y 2023, no se han efectuado 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-10**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2024 y 2024

**Nota 20 - Caucciones Obtenidas de Terceros**

Al 31 de marzo 2024 y 2023, no se han recibido cauciones de terceros.

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera**

Al 31 de marzo 2024 y 2023, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

**a) Activos**

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2024	2023
<b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	411.389	622.042
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	158.693	83.445
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	1.793.601	1.925.415
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	169.076	150.693
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	1.295.019	3.079.433
<b>TOTAL ACTIVOS</b>			
	\$NO REAJUSTABLES	739.158	856.180
	\$REAJUSTABLES	3.088.620	5.004.848
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>3.827.778</b>	<b>5.861.028</b>

**b) Pasivos circulantes**

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2024	2023
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	12.789	26.380
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	8.346	8.364
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	461	428
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	552	553
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.655	1.659
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	30.007	79.250
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	34.988	11.403
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	4.981.097	-
<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>			
	\$NO REAJUSTABLES	64.995	90.653
	\$REAJUSTABLES	5.004.900	37.384
<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>5.069.895</b>	<b>128.037</b>

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2024 y 2024

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

**c) Pasivos largo plazo**

2024										
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-10A	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10D	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10E	\$REAJUSTABLES	308.064	4,0%	-	-	-	-	-	-	308.064
Bonos BSECS-10F	\$REAJUSTABLES	3.481.153	4,0%	-	-	-	-	-	-	3.481.153
Obligaciones por prepago		-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>3.789.217</b>								<b>3.789.217</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-10A	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10D	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10E	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.620.066	4,0%	2.620.066
Bonos BSECS-10F	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	7.791.306	4,0%	7.791.306
Obligaciones por prepago		-	-	-	-	-	-	(79.250)		(79.250)
<b>Total pasivo largo plazo</b>								<b>10.332.122</b>		<b>10.332.122</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 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-10**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2024 y 2024

**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	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor	Valor	Cumplimiento
						Contable	Contable	
						M\$	M\$	
						2024	2023	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	24.958	84.288	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	386.431	537.754	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Securirty Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	158.693	83.445	Cumple

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

**Nota 23 - Sanciones**

Al 31 de marzo 2024 y 2023, no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecta a la Sociedad Securitizadora.

**Nota 24 - Medio Ambiente**

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

**Nota 25 - Hechos Relevantes**

Mediante carta de fecha 25 de septiembre de 2023, don Renato Peñafiel Muñoz, comunicó su decisión de renunciar al cargo de Director y Presidente de la Sociedad, con efectos a partir de esta misma fecha.

En sesión ordinaria de Directorio celebrada con esta misma fecha, el Directorio de la Sociedad, junto con agradecer a don Renato Peñafiel Muñoz su dedicación y valioso aporte como Director y Presidente de la Sociedad, acordó designar a don Alejandro Alzerreca Luna como el nuevo Presidente del Directorio con efectos a partir de esta fecha. Asimismo, se acordó designar a don Alberto Oviedo Obrador como nuevo Director de la Sociedad, con efectos a partir de esta misma fecha.

Posterior a lo anterior, mediante carta de fecha 25 de septiembre de 2023, don Andrés Tagle Dominguez, comunicó su decisión de renunciar al cargo de Director de la Sociedad, con efectos a partir de esta misma fecha.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2024 y 2024

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

En sesión ordinaria de Directorio celebrada con esta misma fecha, el Directorio de la Sociedad, junto con agradecer a don Andrés Tagle Dominguez su dedicación y valioso aporte como Director de la Sociedad, acordó designar a don Juan Pablo Cofre Dougnac como el nuevo director con efectos a partir de esta fecha.

Posterior a lo anterior, mediante carta de fecha 25 de septiembre de 2023, don Hernán Buzzoni Garnham, comunicó su decisión de renunciar al cargo de Director de la Sociedad, con efectos a partir de esta misma fecha.

En sesión ordinaria de Directorio celebrada con esta misma fecha, el Directorio de la Sociedad, junto con agradecer a don Hernán Buzzoni Garnham su dedicación y valioso aporte como Director de la Sociedad, acordó designar a don Máximo Hitoshi Kamada como el nuevo director con efectos a partir de esta fecha.

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.

**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 con normas de dicha Superintendencia. De acuerdo con lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Superintendencia lo establezca.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2024 y 2024

**Nota 27 - Hechos Posteriores**

El 1 de abril de 2024 se pagaron obligaciones por títulos de deuda por M\$386.431.

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 de la Sociedad correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, (ii) la renovación total del Directorio, quedando éste integrado por los señores Alejandro Alzérreca Luna, Christian Sinclair Manley, Alberto Oviedo Obrador, Juan Pablo Cofré Dougnac y Rodrigo Guzman Leyton, y (iii) designar como auditores externos de la Sociedad para el ejercicio 2024 a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Ltda.

A juicio de la Administración entre 1 de abril 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 10**

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

BSECS-10: En términos de liquidez, este patrimonio ha presentado un adecuado comportamiento pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con los tenedores de títulos de deuda y con sus distintos proveedores de servicios (administrador primario, administrador maestro, representante tenedores de bonos, clasificadores de riesgo, auditores, etc.). Los índices de liquidez actualmente observados (activo circulante versus pasivos circulantes) indican que es esperable que este comportamiento histórico se mantenga en un futuro inmediato. Sin perjuicio de lo anterior, la morosidad natural de la cartera hipotecaria y la naturaleza de la estructuración nos hacen prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones de ciertos bonos subordinados. En todo caso, un nivel acotado de falla está en perfecta consonancia con el comportamiento esperado de los activos del patrimonio.

En síntesis, podemos confirmar que los bonos preferentes, la serie B, C y D subordinada, ya fueron cancelados en su totalidad.

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

### 1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 10

#### 11.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	1715	849
Saldo Insoluto Total	32.013.600	2.936.818
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	20.988	3.974
Tasa de Originación	10,39%	10,18%
Plazo Transcurrido	19	215
Plazo Remanente	212	23
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	70,82%	13,03%

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

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Inmobiliaria Mapsa S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	1715	849

Administrador Primario: Inmobiliaria Mapsa 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-10A	32.011.708	TERMINADO	1.726	TERMINADO	222	TERMINADO	4,00%
BSECS-10B	5.230.186	TERMINADO	705	TERMINADO	222	TERMINADO	4,00%
BSECS-10C	1.669.208	TERMINADO	225	TERMINADO	222	TERMINADO	4,00%
BSECS-10D	667.683	TERMINADO	90	TERMINADO	222	TERMINADO	4,00%
BSECS-10E	1.706.302	708.494	230	50	222	21	4,00%
BSECS-10F	4.191.568	8.005.987	565	565	222	21	4,00%

### Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-10A	AAA	TERMINADO	AAA	TERMINADO
BSECS-10B	AA	TERMINADO	AA	TERMINADO
BSECS-10C	A	TERMINADO	A	TERMINADO
BSECS-10D	BBB	TERMINADO	BBB	TERMINADO
BSECS-10E	BB	AAA	B	AAA
BSECS-10F	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
	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	
Al día	3.605.861	3.481.375	3.346.281	3.194.308	3.124.721	2.906.018	2.798.409	2.705.787	2.614.611	2.506.298	2.382.072	2.224.016	2.144.265
1 cuota en mora	462.482	513.671	488.373	483.588	477.653	534.481	453.209	417.859	377.315	354.429	351.795	338.738	349.161
2 cuota en mora	339.220	295.561	303.796	322.343	270.523	281.837	290.628	276.273	269.262	255.871	265.404	286.102	213.214
3 cuota en mora	105.086	79.714	104.492	75.968	108.128	96.851	108.610	97.741	103.491	105.123	85.797	94.366	84.685
4 cuota en mora	29.081	42.917	13.168	43.733	26.893	35.647	42.620	56.197	35.239	25.075	29.934	33.866	38.763
5 cuota en mora	26.225	16.766	31.826	12.797	-	4.822	24.370	-	25.409	31.715	14.207	18.658	23.777
6 y mas cuotas en mora(1)	81.569	83.646	84.796	102.081	95.701	84.796	77.896	80.456	64.283	70.255	84.165	82.496	82.941
Activos en liquidación	23.773	23.773	23.773	15.342	15.342	15.342	15.342	15.342	15.342	15.342	15.342	15.342	15.342
TOTAL	4.649.524	4.513.651	4.372.733	4.234.819	4.103.619	3.944.451	3.795.743	3.634.312	3.489.610	3.348.766	3.213.375	3.078.243	2.936.805

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

##### Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	
Al día	77,55%	77,13%	76,53%	75,43%	76,15%	73,67%	73,72%	74,45%	74,93%	74,84%	74,13%	72,25%	73,01%
1 cuota en mora	9,95%	11,38%	11,17%	11,42%	11,64%	13,55%	11,94%	11,50%	10,81%	10,58%	10,95%	11,00%	11,89%
2 cuota en mora	7,30%	6,55%	6,95%	7,61%	6,59%	7,15%	7,66%	7,60%	7,72%	7,64%	8,26%	9,29%	7,26%
3 cuota en mora	2,26%	1,77%	2,39%	1,79%	2,63%	2,46%	2,86%	2,69%	2,97%	3,14%	2,67%	3,07%	2,88%
4 cuota en mora	0,63%	0,95%	0,30%	1,03%	0,66%	0,90%	1,12%	1,55%	1,01%	0,75%	0,93%	1,10%	1,32%
5 cuota en mora	0,56%	0,37%	0,73%	0,30%	0,00%	0,12%	0,64%	0,00%	0,73%	0,95%	0,44%	0,61%	0,81%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,75%	1,85%	1,94%	2,41%	2,33%	2,15%	2,05%	2,21%	1,84%	2,10%	2,62%	2,68%	2,82%
Activos en liquidación	0,51%	0,53%	0,54%	0,36%	0,37%	0,39%	0,40%	0,42%	0,44%	0,46%	0,48%	0,50%	0,52%
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

Securizadora Security S.A.  
Registro N° 510

Morosidad	Numero de Activos												
	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	Mes Cierre EEFF
Al día	696	693	683	672	673	653	645	647	646	642	635	618	624
1 cuota en mora	85	94	96	96	99	113	104	100	93	91	97	93	98
2 cuota en mora	65	59	62	67	60	60	67	61	66	65	66	80	62
3 cuota en mora	19	15	19	16	21	22	22	26	23	26	22	23	25
4 cuota en mora	5	8	3	8	7	8	10	11	10	7	9	11	10
5 cuota en mora	4	3	5	3	0	1	5	0	5	8	4	5	7
6 y mas cuotas en mora(1)	17	17	18	21	21	19	18	19	16	17	21	22	23
Activos en liquidación	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
TOTAL	891	889	886	883	881	876	871	864	859	856	854	852	849

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

### Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												
	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	Mes Cierre
Al día	78,11%	77,95%	77,09%	76,10%	76,39%	74,54%	74,05%	74,88%	75,20%	75,00%	74,36%	72,54%	73,50%
1 cuota en mora	9,54%	10,57%	10,84%	10,87%	11,24%	12,90%	11,94%	11,57%	10,83%	10,63%	11,36%	10,92%	11,54%
2 cuota en mora	7,30%	6,64%	7,00%	7,59%	6,81%	6,85%	7,69%	7,06%	7,68%	7,59%	7,73%	9,39%	7,30%
3 cuota en mora	2,13%	1,69%	2,14%	1,81%	2,38%	2,51%	2,53%	3,01%	2,68%	3,04%	2,58%	2,70%	2,94%
4 cuota en mora	0,56%	0,90%	0,34%	0,91%	0,79%	0,91%	1,15%	1,27%	1,16%	0,82%	1,05%	1,29%	1,18%
5 cuota en mora	0,45%	0,34%	0,56%	0,34%	0,00%	0,11%	0,57%	0,00%	0,58%	0,93%	0,47%	0,59%	0,82%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,91%	1,91%	2,03%	2,38%	2,38%	2,17%	2,07%	2,20%	1,86%	1,99%	2,46%	2,58%	2,71%
Activos en liquidación	0,22%	0,22%	0,23%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,12%	0,12%	0,12%	0,12%	0,12%	0,12%
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 marzo de 2023, la morosidad total de la cartera en términos de saldo insoluto es de un 22,45% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 2,94%. Los mismos indicadores para este cierre a marzo 2024 estos indicadores son 26,99% y 4,95% respectivamente. En la actualidad se están tomando las medidas necesarias para monitorear estas variables, en conjunto con el administrador primario, para poder así, mejorar estos indicadores.

## I.4 Activos Prepagados

### I.4.1 Activos prepagados en relación con Saldo Insoluto

Prepago	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	Mes Cierre
	Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	22.553	9.014	13.465	9.756	2.597	25.112	19.140	31.381	14.652	10.646	4.488	3.524	9.125
Total Prepagos	22.553	9.014	13.465	9.756	2.597	25.112	19.140	31.381	14.652	10.646	4.488	3.524	9.125
Prepagos Acumulados	5.740.846	5.749.860	5.763.325	5.773.080	5.775.677	5.800.789	5.819.929	5.851.311	5.865.962	5.876.608	5.881.097	5.884.621	5.893.746

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

Prepago													
	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	Mes Cierre EFFF
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	0,07%	0,03%	0,04%	0,03%	0,01%	0,08%	0,06%	0,10%	0,05%	0,03%	0,01%	0,01%	0,03%
Total Prepagos	0,07%	0,03%	0,04%	0,03%	0,01%	0,08%	0,06%	0,10%	0,05%	0,03%	0,14%	0,01%	0,03%
Prepagos Acumulados	17,93%	17,96%	18,00%	18,03%	18,04%	18,12%	18,18%	18,28%	18,32%	18,36%	18,37%	18,38%	18,41%

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

Prepago													
	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	Mes Cierre
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	4	2	3	2	1	5	5	7	5	3	2	2	3
Total Prepagos	4	3	2	4	2	2	4	5	5	2	2	2	3
Prepagos Acumulados	461	464	466	470	472	474	478	483	488	490	492	494	497

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

Prepago													
	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	Mes Cierre EFFF
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	0,23%	0,12%	0,17%	0,12%	0,06%	0,29%	0,29%	0,41%	0,29%	0,17%	0,12%	0,12%	0,17%
Total Prepagos	0,23%	0,12%	0,17%	0,12%	0,06%	0,29%	0,29%	0,41%	0,29%	0,17%	0,12%	0,12%	0,17%
Prepagos Acumulados	26,88%	27,06%	27,17%	27,41%	27,52%	27,64%	27,87%	28,16%	28,45%	28,57%	28,69%	28,80%	28,98%

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

Activos Prepagados													
	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	Mes Cierre
Tasa de Originacion	10,05%	10,77%	10,32%	9,73%	11,55%	10,15%	10,42%	10,29%	10,20%	10,80%	9,48%	11,36%	10,07%
Plazo Transcurrido	212	217	205	210	209	205	209	212	212	209	220	228	220
Plazo Remanente	26	21	33	28	29	33	29	26	26	28	18	10	18

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



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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes Cierre
	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	
Activos en Proceso Judicial	34	30	30	27	26	23	22	20	21	21	21	21	21
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Activos Liquidados	156	156	156	157	157	157	157	157	157	157	157	157	157

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

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes Cierre
	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	
Activos en Proceso Judicial	1,98%	1,75%	1,75%	1,57%	1,52%	1,34%	1,28%	1,17%	1,22%	1,22%	1,22%	1,22%	1,22%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,12%	0,12%	0,12%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%
Activos Liquidados	9,10%	9,10%	9,10%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%

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

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado si por alguna o varias razones se desvían las variables que se consideran como supuestos originales que determinan una estructuración (costo-precio, liquidación, tiempo). A marzo 2023 el incumplimiento, de activos en proceso judicial, alcanza el 0,55% y a marzo 2024 llego a un 0,23%, ambos indices medidos sobre saldos insolutos de activos.

La estrategia que se ha seguido en la recuperación de los dineros en este patrimonio es liquidar las viviendas en incumplimiento al mejor precio posible, lo que podría afectar el plazo promedio de recuperación (más alto que el utilizado en la estructuración). 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 en el bien recuperado.

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

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

Periodo	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	Mes Cierre
Tasa Activos	10,22%	10,22%	10,22%	10,22%	10,21%	10,21%	10,21%	10,21%	10,20%	10,19%	10,19%	10,18%	10,18%
Relación Deuda/Garantía	19,69%	19,16%	18,62%	18,10%	17,57%	16,98%	16,42%	15,85%	15,31%	14,74%	14,18%	13,61%	13,03%
Plazo Transcurrido	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	214	215
Plazo Remanente	34	33	32	31	30	29	28	27	26	25	24	24	23

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

La relación deuda garantía en la vida del patrimonio separado es 13,03% al cierre de estos estados financieros. Siendo un patrimonio en consolidación no le ha afectado el nivel de prepago ni otras variables en forma significativa, por el momento.

Los demás índices (tasa activos, plazos transcurrido y remanente) se comportan de acuerdo con la naturaleza de la cartera.

## **I.8 Antecedentes del Pasivo**

Periodo	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	Mes Cierre
Tasa Pasivo Preferente	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Tasa Pasivo Total	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%
Saldo Insoluto preferente	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO
Saldo Insoluto Total	10.286.812	9.851.558	9.851.558	9.851.558	9.476.205	9.476.205	9.476.205	9.134.593	9.134.593	9.134.593	8.714.481	8.714.481	8.714.481
Valor Par Preferente	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO
Valor Par Total	10.388.167	9.883.913	9.916.268	9.948.624	9.507.330	9.538.453	9.569.576	9.164.614	9.194.616	9.224.617	8.743.076	8.771.698	8.800.319

## **I.9 Relación activo y pasivo**

Periodo	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	Mes Cierre
Razón Tasas Preferente	2,56	2,56	2,56	2,56	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55
Razón Tasas	63,88	63,88	63,88	63,88	63,81	63,81	63,81	63,81	63,75	63,69	63,69	63,63	63,63
Razon Activos/Pasivos Preferentes	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A						
Razón Activos/Pasivos Total	0,45	0,46	0,44	0,43	0,43	0,42	0,40	0,40	0,38	0,37	0,37	0,35	0,34
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,46	0,46	0,45	0,44	0,44	0,42	0,41	0,41	0,39	0,38	0,37	0,36	0,34
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,36	0,36	0,34	0,33	0,33	0,31	0,30	0,30	0,30	0,28	0,28	0,26	0,25

Las variables de tasas se han mantenido estables en el tiempo y la razón de activos sin mora sobre pasivos se encuentra en 0,25 y la razón de activos sobre pasivo ajustado en 0,34 al cierre de estos estados financieros. Estas mismas variables a marzo de 2023 eran 0,36 y 0,46 respectivamente.

El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas. Cabe destacar que la serie preferente fue cancelada en su totalidad, por lo que los indicadores sobre las series preferentes no aplican.

## **I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado**

**I.10.1 Ingresos**

Periodo	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	116.303	110.549	112.404	107.650	106.759	109.577	93.858	109.384	106.286	100.505	104.227	190.054	97.918
Ingresos deudores morosos	61.462	56.329	49.904	44.459	52.892	55.268	46.922	66.305	64.107	47.674	55.076	91.238	56.607
Ingresos por prepago	30.183	9.483	13.603	6.889	5.467	17.533	10.942	40.725	20.752	-	14.917	3.728	10.294

**I.10.2 Egresos**

Periodo	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	Mes Cierre EEFF
Gastos	5.667	73.613	4.408	36.252	41.356	21.267	14.175	24.719	13.039	62.258	36.807	7.479	9.115
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 extra. pref	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
intereses subord.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
capital subord.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Subordinados	0	532.617	0	0	472.998	0	0	431.454	0	0	511.128	0	0

**I.10.3 Análisis**

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente y en el tiempo no han sufrido variaciones significativas. El gasto podría variar de acuerdo con cómo se comporte 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.

**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.