

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)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Antecedentes al</b>	<b>31-03-2023</b>	<b>31-03-2022</b>
11.010	Disponible	861.765	983.542
11.020	Valores negociables	143.992	259.140
11.100	Activo securitizado (corto plazo)	2.840.322	2.823.566
11.110	Activo securitizado (corto plazo )	3.019.390	3.149.674
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)	(179.068)	(326.108)
11.200	Otros activos circulantes	1.169.345	1.163.158
<b>11.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>	<b>5.015.424</b>	<b>5.229.406</b>
13.100	Activo securitizado (largo plazo)	9.029.372	11.623.502
13.110	Activo securitizado largo plazo	9.029.372	11.623.502
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)	-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda	49.025	61.870
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)	(84.073)	(108.960)
13.160	Gastos de colocación	-	-
13.170	Otros activos	-	-
<b>13.000</b>	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>	<b>8.994.324</b>	<b>11.576.412</b>
<b>10.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>14.009.748</b>	<b>16.805.818</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>Antecedentes al</b>	<b>31-03-2023</b>	<b>31-03-2022</b>
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia	34.624	18.128
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo	6.847	6.834
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa	410	386
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador	529	527
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos	1.852	2.464
21.040	Excedentes por pagar	-	-
21.050	Obligaciones por prepagos	86.184	350.550
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)	-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)	93.261	104.927
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	-	-
<b>21.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>	<b>223.707</b>	<b>483.816</b>
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)	16.385.208	18.513.999
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>16.385.208</b>	<b>18.513.999</b>
23.100	Reservas de excedentes anteriores	(2.483.617)	(2.132.382)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior	(2.483.617)	(2.132.382)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior	-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)	(115.550)	(59.615)
23.300	Retiros de excedentes (menos)	-	-
23.400	Aportes adicionales (más)	-	-
<b>23.000</b>	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>	<b>(2.599.167)</b>	<b>(2.191.997)</b>
<b>20.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>14.009.748</b>	<b>16.805.818</b>

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

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)**

<b>INGRESOS</b>		<b>Para el ejercicio comprendido entre</b>	<b>01/01/2023</b>	<b>01/01/2022</b>
			<b>31/03/2023</b>	<b>31/03/2022</b>
35.110	Intereses por activos securitizados		191.209	268.164
35.120	Intereses por inversiones		4.309	4.320
35.130	Reajustes por activos securitizados		165.614	364.056
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		6.274	6.357
35.190	Otros ingresos		7.772	36.428
35.100	<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>375.178</b>	<b>679.325</b>
<b>GASTOS</b>				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(34.977)	(36.671)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(4.526)	(4.597)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(399)	(395)
35.225	Remuneración banco pagador		(534)	(540)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(1.257)	(1.906)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(253.184)	(283.759)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(214.614)	(441.604)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		10.300	35.164
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		(922)	(17.947)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		(3.237)	(3.279)
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(16.069)	(38.664)
35.200	<b>TOTAL DE GASTOS</b>		<b>(519.419)</b>	<b>(794.198)</b>
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		28.691	55.258
23.200	<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b>(115.550)</b>	<b>(59.615)</b>

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

## **Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-9**

Por escritura de fecha 13 de diciembre 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.

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 periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2023 y 2022.

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

**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 31 de marzo de 2022 han sido actualizados extracontablemente en un 11,9%

**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 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>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Variación índice de precios al consumidor	1	2,3

**e) Base de conversión**

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo a su valor a la fecha de cierre equivalente a \$ 35.575,48 y \$ 31.727,74 al 31 de marzo de 2023 y 2022, 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.

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

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

**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 ha constituido provisión por M\$ (179.068) y M\$ (326.108) por los periodos terminados al 31 de marzo de 2023 y 2022, 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 31 de marzo de 2023, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$ 34.624 (M\$ 18.128 al 31 de marzo de 2022), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 10).

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

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

**k) Gastos imputables al patrimonio separado**

Corresponde a los gastos devengados al 31 de marzo de 2023 y 2022 en que ha incurrido el patrimonio separado.

**l) Ingreso de explotación**

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

**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 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 adquiriera 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-9**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

**Nota 3 - Cambios Contables**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2023, no se han registrado cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros intermedios en relación con el periodo anterior.

**Nota 4 - Corrección Monetaria**

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$ 2023	M\$ 2022
Activos no monetarios	UF	2.700	4.856
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	1.401	2.461
Excedentes (Déficit) acumulados	IPC	24.590	47.941
Totales		28.691	55.258

**Nota 5 - Valores Negociables**

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$ 2023	Total M\$ 2022
Fondos Mutuos Security Plus	\$	143.992	259.140
Total		143.992	259.140

**Nota 6 - Activos Securitizados en Mora**

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2023	2022	2023	2022
1 a 3	293	295	93.684	91.662
4 o más	85	80	759.278	706.925
Totales	378	375	852.962 (a)	798.587

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

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 1247 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 31 de marzo de 2023 (1.306 al 31 de marzo de 2022), 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 10,28 % anual ponderada. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 6,88 % anual ponderada.

El originador de los contratos es Concreces Leasing S.A. y al 31 de marzo de 2023 el plazo remanente promedio de éstos es 64 meses ( 74 en 2022).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de marzo de 2023 y 2022, es el siguiente:

	Corto Plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa
	M\$		M\$		M\$		Transferencia
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	%
Valor par	2.821.323	2.911.355	8.437.060	10.744.012	11.258.383	13.655.367	10,28
Aj. Tasa valorización	198.067	238.319	592.312	879.490	790.379	1.117.809	6,88
Prov. Activos securitizados	(179.068)	(326.108)	-	-	(179.068)	(326.108)	
<b>Totales</b>	<b>2.840.322</b>	<b>2.823.566</b>	<b>9.029.372</b>	<b>11.623.502</b>	<b>11.869.694</b>	<b>14.447.068</b>	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 31 de marzo de 2023 y 2022, 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.

**Nota 8 - Otros Activos Circulantes**

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2023	2022
Bienes recuperados por leasing (a)	246.322	205.302
Activos securitizados en mora (b)	852.962	798.587
Cuenta por cobrar término de contratos	11.385	12.740
Otros	58.676	146.529
<b>Totales</b>	<b>1.169.345</b>	<b>1.163.158</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 2n).

b) Ver detalle en Nota 6.

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

**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 a Nota 2m) y el detalle siguiente:

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

Menor Valor

RUT	Sociedad	2023		2022	
		Monto amortizado en el período	Saldo menor valor	Monto amortizado en el período	Saldo menor valor
96.847.360-3	P.9 serie 9A1	1.101	14.763	1.116	19.133
96.847.360-3	P.11 serie 11A2	2.136	34.262	2.164	42.737
Totales		3.237	49.025	3.280	61.870

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

Mayor valor

RUT	Sociedad	2023		2022	
		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	6.274	(84.073)	6.357	(108.960)
Totales		6.274	(84.073)	6.357	(108.960)

**Nota 10 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia**

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, este rubro se presenta de acuerdo con lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2023	2022
Administración primaria (a)	25.286	8.809
Administración maestra (b)	9.338	9.319
Totales	34.624	18.128

- (a) Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A.: de acuerdo a 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 al 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.

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

**Nota 11 - Otros Acreedores**

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2023	2022
Facturas por pagar	-	-
Seguro	64.828	73.110
Otros	28.433	31.817
Totales	93.261	104.927

**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.

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

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

- 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 31 de marzo de 2023 y 2022, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto	Unidad	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente	de reaj.			pago int.	pago amoritz.	M\$ 2023	M\$ 2022	
495-06-03-07	BSECS-9A1	-	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-11A2	-	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-12A3	-	UF	4,7%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
Obligaciones por prepago								-	-	
Total porción corto plazo								-	-	
Bonos largo plazo										
495-06-03-07	BSECS-9A1	-	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-9B1	23.773	UF	5,0%	01-04-2026	trim.	trim.	856.115	1.922.344	nacional
495-06-03-07	BSECS-9C1	31.324	UF	5,5%	01-04-2026	trim.	trim.	1.129.382	1.127.091	nacional
495-06-03-07	BSECS-9D1	25.754	UF	6,0%	01-04-2026	trim.	trim.	929.654	927.768	nacional
495-06-03-07	BSECS-9E1	28.837	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.043.390	1.041.274	nacional
495-06-03-07	BSECS-9F1	98.599	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	3.571.701	3.315.775	nacional
495-06-03-07	BSECS-11A2	-	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-11B2	25.105	UF	5,0%	01-04-2026	trim.	trim.	904.083	2.025.453	nacional
495-06-03-07	BSECS-11C2	19.505	UF	5,5%	02-04-2026	trim.	trim.	703.250	701.823	nacional
495-06-03-07	BSECS-11D2	9.528	UF	6,0%	03-04-2026	trim.	trim.	343.937	343.239	nacional
495-06-03-07	BSECS-11E2	18.375	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	664.850	663.502	nacional
495-06-03-07	BSECS-11F2	73.968	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	2.679.454	2.487.482	nacional
495-06-03-07	BSECS-12A3	-	UF	4,7%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-12B3	17.318	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	623.953	1.391.033	nacional
495-06-03-07	BSECS-12C3	12.465	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	449.104	448.193	nacional
495-06-03-07	BSECS-12D3	6.557	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	236.243	235.764	nacional
495-06-03-07	BSECS-12E3	9.835	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	354.347	353.627	nacional
495-06-03-07	BSECS-12F3	55.009	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	1.981.929	1.880.181	nacional
Obligaciones por prepago								(86.184)	(350.550)	
Total largo plazo								16.385.208	18.513.999	

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

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

**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 a 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 31 de marzo de 2023 y 2022, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2023		2022	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(2.459.027)	-	(1.862.770)	-
Revalorización de excedentes	(24.590)	-	(42.844)	-
Déficit del ejercicio	-	(115.550)	-	(53.276)
Saldo final	(2.483.617)	(115.550)	(1.905.614)	(53.276)
Saldo actualizado	-	-	(2.132.382)	(59.615)

**Nota 15 - Otros Ingresos**

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2023	2022
Liberación de provisiones	-	-
Otros ingresos de la admin. de fondos para la vivienda	-	-
Venta de viviendas (a)	-	-
Bienes recuperados	6.826	-
Otros	946	36.428
Totales	7.772	36.428

(a) Corresponde a ingresos por venta de bienes recuperados, los que se describen en la Nota 2 m)

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

**Nota 16 - Gastos Adicionales**

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de marzo de 2023 y 2022 de cargo del patrimonio separado BSECS-9, es el siguiente:

Detalle		M\$ 2023	M\$ 2022
Legales y notariales	(a)	(3.237)	(16.869)
Seguros	(a)	-	-
Otros gastos	(a)	(12.832)	(21.795)
<b>Totales</b>		<b>(16.069)</b>	<b>(38.664)</b>

(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 31 de marzo de 2023 y 2022, es el siguiente:

Gastos devengados		M\$ 2023	M\$ 2022
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(25.546)	(27.137)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(9.431)	(9.534)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(1.257)	(1.906)
Remuneración banco pagador	(4)	(534)	(540)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(399)	(395)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(4.526)	(4.597)
<b>Totales</b>		<b>(41.693)</b>	<b>(44.109)</b>

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) EY Audit Ltda.	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 31 de marzo de 2023 y 2022, 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

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

**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 31 de marzo de 2023 y 2022, 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 31 de marzo de 2023 y 2022, no se han recibido cauciones de terceros.

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

**Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera**

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

**a) Activos**

RUBRO	MONEDA	M\$ 2023	M\$ 2022
<u>ACTIVOS CIRCULANTES</u>			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	861.765	983.542
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	143.992	259.140
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	3.019.390	3.149.674
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(179.068)	(326.108)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	1.169.345	1.163.158
<u>OTROS ACTIVOS</u>			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	9.029.372	11.623.502
MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	49.025	61.870
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (MENOS)	\$REAJUSTABLES	(84.073)	(108.960)
<u>TOTAL ACTIVOS</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	1.996.034	2.079.732
	\$REAJUSTABLES	12.013.714	14.726.086
<u>TOTAL ACTIVOS</u>		14.009.748	16.805.818

**b) Pasivos circulantes**

RUBRO	MONEDA	M\$ 2023	M\$ 2022
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	34.624	18.128
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	6.847	6.834
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	410	386
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	529	527
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.852	2.464
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	86.184	350.550
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	93.261	104.927
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	(86.184)	-
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
<u>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	179.445	455.477
	\$REAJUSTABLES	(41.922)	28.339
<u>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</u>		137.523	483.816

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

**Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)**

**c) Pasivos largo plazo**

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-9A1	\$REAJUSTABLES	-	4,5%	-	4,5%	-	-	-	4,0%	-
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	856.115	5,0%	856.115
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.129.382	5,5%	1.129.382
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	929.654	6,0%	929.654
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.043.390	7,0%	1.043.390
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.571.701	7,5%	3.571.701
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	-	4,0%	-	4,0%	-	-	-	4,0%	-
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	904.083	5,0%	904.083
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	703.250	5,5%	703.250
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	343.937	6,0%	343.937
Bonos BSECS-11E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	664.850	7,0%	664.850
Bonos BSECS-11F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.679.454	7,5%	2.679.454
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	-	4,7%	-	4,7%	-	-	-	4,7%	-
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	623.953	5,2%	623.953
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	449.104	5,2%	449.104
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	236.243	5,2%	236.243
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	354.347	5,2%	354.347
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.981.929	5,2%	1.981.929
Obligaciones por prepago								(86.184)		(86.184)
<b>Total pasivo largo plazo</b>								<b>16.385.208</b>		<b>16.385.208</b>

2022

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-9A1	\$REAJUSTABLES	-	4,0%	-	4,5%	-	-	-	4,0%	-
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.922.344	5,0%	1.922.344
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.127.091	5,5%	1.127.091
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	927.768	6,0%	927.768
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.041.274	7,0%	1.041.274
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.315.775	7,5%	3.315.775
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	-	4,0%	-	4,0%	-	-	-	4,0%	-
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.025.453	5,0%	2.025.453
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	701.823	5,5%	701.823
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	343.239	6,0%	343.239
Bonos BSECS-11E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	663.502	7,0%	663.502
Bonos BSECS-11F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.487.482	7,5%	2.487.482
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	-	4,7%	-	4,7%	-	-	-	4,7%	-
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.391.033	5,2%	1.391.033
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	448.193	5,2%	448.193
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	235.764	5,2%	235.764
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	353.627	5,2%	353.627
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.880.181	5,2%	1.880.181
								(350.550)		(350.550)
<b>Total pasivo largo plazo</b>								<b>18.513.999</b>		<b>18.513.999</b>

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

## 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\$	M\$	
						2023	2022	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	57.623	57.535	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	804.142	926.007	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	143.992	259.140	Cumple

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

## Nota 24 - Sanciones

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, 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

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

**Nota 26 – Hechos Relevantes**

Con fecha 24 de octubre de 2022, don Francisco Silva Silva, 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 Francisco Silva Silva su dedicación y valioso aporte como Director y Presidente de la Sociedad, acordó designar a don Renato Peñafiel Muñoz como el nuevo Presidente del Directorio con efectos a partir de esta fecha.

**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 Internacionales de Información Financiera NIIF (IFRS, según sigla en inglés). En el caso de los patrimonios separados, la Comisión para el Mercado Financiero, a través de la Norma de Carácter General N° 287 de fecha 29 de abril de 2010, establece que los estados financieros intermedios de los patrimonios separados deberán prepararse de acuerdo a normas de dicha Superintendencia. De acuerdo a lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Superintendencia lo establezca.

**Nota 28 - Hechos Posteriores**

El 3 de abril de 2023 se pagaron obligaciones por títulos de M\$804.143.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con esta misma fecha, 28 de abril de 2023, 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 2022, (ii) la renovación total del Directorio, quedando éste integrado por los señores Renato Peñafiel Muñoz, Andrés Tagle Domínguez, Christian Sinclair Manley, Alejandro Alzerreca Luna y Hernán Buzzoni Garnham, y (iii) designar como auditores externos de la Sociedad para el ejercicio 2023 a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Ltda.

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 Renato Peñafiel Muñoz como Presidente del directorio y de la Sociedad por un nuevo período estatutario.

A juicio de la Administración entre el 1 de abril de 2023 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 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 las series subordinadas B, C, D y E han venido pagando intereses de acuerdo con lo que establece el contrato de emisión durante el último tiempo y la serie B 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	1247
Saldo Insoluto Total	20.586.961	11.153.731
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	23.255	11.512
Tasa de Origenación	10,41%	9,88%
Plazo Transcurrido	16	189
Plazo Remanente	224	64
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	77,06%	31,45%

## I. 1.2 Antecedentes de Origenación 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	1247

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	20.580.415	TERMINADO	1157	TERMINADO	231	TERMINADO	4,00%
BSECS-9B1	1.857.040	845.736	522	232	231	36	5,00%
BSECS-9C1	974.768	1.114.366	274	274	231	36	5,50%
BSECS-9D1	725.740	916.211	204	204	231	36	6,00%
BSECS-9E1	782.661	1.025.890	220	220	231	36	7,00%
BSECS-9F1	1.102.840	3.507.707	310	310	231	36	7,50%
BSECS-11A2	17.005.079	TERMINADO	956	TERMINADO	219	TERMINADO	4,00%
BSECS-11B2	1.956.651	893.122	550	245	219	36	5,00%
BSECS-11C2	640.359	693.900	180	180	219	36	5,50%
BSECS-11D2	284.604	338.963	80	80	219	36	6,00%
BSECS-11E2	533.632	653.699	150	150	219	36	7,00%
BSECS-11F2	889.387	2.631.447	250	250	219	36	7,50%
BSECS-12A3	14.301.343	TERMINADO	804	TERMINADO	204	TERMINADO	4,70%
BSECS-12B3	1.358.983	616.096	382	171	204	36	5,20%
BSECS-12C3	426.906	443.448	120	120	204	36	5,20%
BSECS-12D3	213.453	233.268	60	60	204	36	5,20%
BSECS-12E3	320.179	349.885	90	90	204	36	5,20%
BSECS-12F3	974.768	1.956.972	274	274	204	36	5,20%

### Información de la Clasificación de Riesgo

Serie (fusión 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	AAA	AA	AAA
BSECS-9C1	BSECS- 11C2	BSECS-12C3	A	AAA	A	AAA
BSECS-9D1	BSECS- 11D2	BSECS-12D3	BBB	AAA	BBB-	AAA
BSECS-9E1	BSECS- 11E2	BSECS-12E3	BB	AA	B	A
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 Cierre EEFF
	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	
Al día	9.571.049	9.390.433	9.258.412	9.255.957	9.194.341	9.053.355	8.828.625	8.735.488	8.329.643	8.274.821	7.944.930	7.668.757	7.648.444
1 cuota en mora	1.984.863	1.908.696	1.908.909	1.860.242	1.762.765	1.789.838	1.765.433	1.602.320	1.786.743	1.717.584	1.882.512	1.712.675	1.633.021
2 cuota en mora	877.754	976.013	849.827	774.229	841.716	777.502	829.834	823.821	873.022	791.056	733.887	981.314	760.639
3 cuota en mora	249.491	232.877	269.982	224.766	144.365	120.921	158.097	218.718	205.804	171.936	265.607	206.480	306.020
4 cuota en mora	161.904	151.125	121.028	137.215	72.538	95.698	102.529	135.187	129.815	115.478	57.526	115.763	144.650
5 cuota en mora	91.500	119.391	70.724	73.570	82.144	73.428	59.625	36.145	66.668	117.684	43.829	62.969	70.617
6 y mas cuotas en mora(1)	614.780	589.201	630.896	589.059	581.695	567.322	559.175	553.946	530.288	554.906	626.235	629.437	590.340
Activos en liquidación	131.102	131.102	121.806	121.806	121.806	131.541	131.541	131.541	139.186	139.186	139.186	146.879	146.879
TOTAL	13.551.341	13.367.736	13.109.778	12.915.038	12.679.564	12.478.064	12.303.317	12.105.624	11.921.984	11.743.466	11.554.525	11.377.394	11.153.731

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

#### Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	
Al día	70,63%	70,25%	70,62%	71,67%	72,51%	72,55%	71,76%	72,16%	69,87%	70,46%	68,76%	67,40%	68,57%
1 cuota en mora	14,65%	14,28%	14,56%	14,40%	13,90%	14,34%	14,35%	13,24%	14,99%	14,63%	16,29%	15,05%	14,64%
2 cuota en mora	6,48%	7,30%	6,48%	5,99%	6,64%	6,23%	6,74%	6,81%	7,32%	6,74%	6,35%	8,63%	6,82%
3 cuota en mora	1,84%	1,74%	2,06%	1,74%	1,14%	0,97%	1,28%	1,81%	1,73%	1,46%	2,30%	1,81%	2,74%
4 cuota en mora	1,19%	1,13%	0,92%	1,06%	0,57%	0,77%	0,83%	1,12%	1,09%	0,98%	0,50%	1,02%	1,30%
5 cuota en mora	0,68%	0,89%	0,54%	0,57%	0,65%	0,59%	0,48%	0,30%	0,56%	1,00%	0,38%	0,55%	0,63%
6 y mas cuotas en mora(1)	4,54%	4,41%	4,81%	4,56%	4,59%	4,55%	4,54%	4,58%	4,45%	4,73%	5,42%	5,53%	5,29%
Activos en liquidación	0,97%	0,98%	0,93%	0,94%	0,96%	1,05%	1,07%	1,09%	1,17%	1,19%	1,20%	1,29%	1,32%
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
	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23		
Al día	931	931	930	933	936	930	923	922	894	901	877	858	869	
1 cuota en mora	186	176	177	181	173	180	174	166	180	178	201	191	181	
2 cuota en mora	86	94	84	79	84	76	85	81	93	84	73	99	78	
3 cuota en mora	23	21	22	18	13	13	16	22	19	18	27	19	34	
4 cuota en mora	13	13	12	11	5	9	10	13	12	10	7	13	14	
5 cuota en mora	8	9	7	5	8	6	6	3	8	10	3	8	8	
6 y mas cuotas en mora(1)	59	60	62	62	61	60	59	60	57	61	68	67	63	
Activos en liquidación	10	10	10	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	
TOTAL	1306	1304	1294	1289	1280	1274	1273	1267	1263	1262	1256	1255	1247	

(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
	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23		
Al día	71,29%	71,40%	71,87%	72,38%	73,13%	73,00%	72,51%	72,77%	70,78%	71,39%	69,82%	68,37%	69,69%	
1 cuota en mora	14,24%	13,50%	13,68%	14,04%	13,52%	14,13%	13,67%	13,10%	14,25%	14,10%	16,00%	15,22%	14,51%	
2 cuota en mora	6,58%	7,21%	6,49%	6,13%	6,56%	5,97%	6,68%	6,39%	7,36%	6,66%	5,81%	7,89%	6,26%	
3 cuota en mora	1,76%	1,61%	1,70%	1,40%	1,02%	1,02%	1,26%	1,74%	1,50%	1,43%	2,15%	1,51%	2,73%	
4 cuota en mora	1,00%	1,00%	0,93%	0,85%	0,39%	0,71%	0,79%	1,03%	0,95%	0,79%	0,56%	1,04%	1,12%	
5 cuota en mora	0,61%	0,69%	0,54%	0,39%	0,63%	0,47%	0,47%	0,24%	0,63%	0,79%	0,24%	0,64%	0,64%	
6 y mas cuotas en mora(1)	4,52%	4,60%	4,79%	4,81%	4,77%	4,71%	4,63%	4,74%	4,51%	4,83%	5,41%	5,34%	5,05%	
Activos en liquidación	0,77%	0,77%	0,77%	0,78%	0,78%	0,86%	0,86%	0,87%	0,95%	0,95%	0,96%	1,04%	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.3.3 Análisis de Morosidad

A marzo de 2022, la morosidad total de la cartera en términos de saldo insoluto llega a un 29,37% del total vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 6,41%. Estos valores al cierre de marzo del año 2023 llegaron 31,43% y 7,22% 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
	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	120.814	17.041	75.313	29.955	59.696	27.180	9.356	24.369	8.965	10.708	20.100	-	52.936	
Total Prepagos	120.814	17.041	75.313	29.955	59.696	27.180	9.356	24.369	8.965	10.708	20.100	-	52.936	
Prepagos Acumulados	8.094.514	8.111.555	8.186.868	8.216.823	8.276.518	8.303.698	8.313.054	8.337.423	8.346.388	8.357.097	8.377.197	8.377.197	8.430.133	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23		
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%	0,03%	0,15%	0,06%	0,12%	0,05%	0,02%	0,05%	0,02%	0,02%	0,04%	0,00%	0,10%	
Total Prepagos	0,23%	0,03%	0,15%	0,06%	0,12%	0,05%	0,02%	0,05%	0,02%	0,02%	0,04%	0,00%	0,10%	
Prepagos Acumulados	15,61%	15,64%	15,79%	15,84%	15,96%	16,01%	16,03%	16,08%	16,09%	16,11%	16,15%	16,15%	16,25%	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23		
Prepagos Parciales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Prepagos Totales	8	2	6	4	7	4	1	4	2	1	4	0	7	
Total Prepagos	8	2	6	4	7	4	1	4	2	1	4	0	7	
Prepagos Acumulados	527	529	535	539	546	550	551	555	557	558	562	562	569	

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

Prepago	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23		
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	0,34%	0,09%	0,26%	0,17%	0,30%	0,17%	0,04%	0,17%	0,09%	0,04%	0,17%	0,00%	0,30%	
Total Prepagos	0,34%	0,09%	0,26%	0,17%	0,30%	0,17%	0,04%	0,17%	0,09%	0,04%	0,17%	0,00%	0,30%	
Prepagos Acumulados	22,49%	22,58%	22,83%	23,00%	23,30%	23,47%	23,52%	23,69%	23,77%	23,82%	23,99%	23,99%	24,29%	

## I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados													Mes EEFF	Cierre
	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23		
Tasa de Originacion	9,64%	10,78%	9,64%	9,92%	10,10%	9,52%	10,10%	9,65%	12,58%	9,30%	11,25%	0,00%	9,96%	
Plazo Transcurrido	170	192	172	180	185	181	175	178	209	173	214	-	190	
Plazo Remanente	110	48	80	71	55	59	65	62	31	67	26	-	50	



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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23		
Activos en Proceso Judicial	111	111	110	108	102	96	94	101	104	109	108	115	120	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	10	10	10	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	
Activos Liquidados	447	447	448	448	448	448	448	448	448	448	448	448	448	

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

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23		
Activos en Proceso Judicial	4,74%	4,74%	4,70%	4,61%	4,36%	4,10%	4,01%	4,31%	4,44%	4,65%	4,61%	4,91%	5,12%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,43%	0,43%	0,43%	0,43%	0,43%	0,47%	0,47%	0,47%	0,51%	0,51%	0,51%	0,56%	0,56%	
Activos Liquidados	19,09%	19,09%	19,13%	19,13%	19,13%	19,13%	19,13%	19,13%	19,13%	19,13%	19,13%	19,13%	19,13%	

## **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 marzo de 2022 los casos en proceso judicial alcanzaron el 2,34% del total de la cartera vigente y a marzo 2023 un 2,22%. 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**

	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	9,93%	9,93%	9,93%	9,92%	9,92%	9,91%	9,91%	9,91%	9,90%	9,90%	9,89%	9,88%	9,88%	
Relación Deuda/Garantía	36,47%	36,04%	35,63%	35,23%	34,81%	34,43%	33,97%	33,60%	33,19%	32,71%	32,35%	31,89%	31,45%	
Plazo Transcurrido	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	
Plazo Remanente	74	73	72	71	71	70	69	68	67	67	66	65	64	

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

La relación deuda garantía está en 36,47% a marzo de 2022 y a 31,45% a marzo de 2023. A pesar de que el nivel de prepagado 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

	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	Mes Cierre EEFF
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												
Saldo Insoluto Total	18.624.947	17.975.116	17.975.116	17.975.116	17.305.728	17.305.728	17.305.728	16.776.649	16.776.649	16.776.649	16.220.711	16.220.711	16.220.711
Valor Par Preferente	TERMINADO												
Valor Par Total	19.351.792	18.623.137	18.811.886	19.027.191	18.064.051	18.099.838	18.190.557	17.459.273	17.436.428	17.457.563	16.304.271	16.387.830	16.471.389

## I.9 Relación activo y pasivo

	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37	2,36	2,36	2,36	2,36	2,36	2,36	2,36	2,36
Razón Tasas	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,19	2,19	2,19	2,19	2,19
Razon Activos/Pasivos Preferentes	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A						
Razón Activos/Pasivos Total	0,73	0,74	0,73	0,72	0,73	0,72	0,71	0,72	0,71	0,70	0,71	0,70	0,69
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,75	0,75	0,74	0,73	0,74	0,73	0,72	0,72	0,71	0,70	0,71	0,70	0,69
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,53	0,53	0,53	0,53	0,54	0,53	0,52	0,52	0,50	0,50	0,49	0,47	0,48

La razón de activos sin mora sobre pasivos se encuentra en 0,48. El patrimonio separado se encuentra sobrecolectarizado por el diferencial de tasas entre el activo y el pasivo.

## I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

### I.10.1 Ingresos

	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	196.226	176.315	195.701	176.452	88.786	89.623	81.660	171.713	183.588	177.700	170.798	154.638	172.930
Ingresos deudores morosos	113.798	83.510	90.778	91.465	27.549	8.909	8.841	78.098	86.818	81.133	84.875	67.893	107.838
Ingresos por prepago	123.350	25.096	62.532	55.964	70.856	28.236	9.582	30.070	5.684	14.841	12.409	8.621	55.597

### I.10.2 Egresos

	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	Mes Cierre EEFF
Gastos	34.406	21.268	50.559	40.864	50.883	24.545	37.790	28.348	40.277	51.048	15.957	41.156	15.347
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	152.522	0	0	144.420	0	0	134.199	0	0	121.785	0	0
Prepagos Preferentes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Subordinados	0	790.647	0	0	800.058	0	0	757.422	0	0	687.710	0	0

Securizadora Security S.A.  
Registro N° 495

### **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.