

## BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

(Cifras en miles de pesos)

	<b>ACTIVOS</b>	<b>Antecedentes al</b>	<b>31-03-2025</b>	<b>31-03-2024</b>
11.010	Disponible		176.577	474.232
11.020	Valores negociables		536.956	200.811
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		1.933.922	2.025.674
11.110	Activo securitizado (corto plazo )		1.939.949	2.030.218
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		(6.027)	(4.544)
11.200	Otros activos circulantes		313.888	337.537
11.000	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>		<b>2.961.343</b>	<b>3.038.254</b>
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		2.914.486	4.741.833
13.110	Activo securitizado largo plazo		2.914.486	4.741.833
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		118.204	160.782
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		-	-
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
13.000	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>3.032.690</b>	<b>4.902.615</b>
10.000	<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>5.994.033</b>	<b>7.940.869</b>
	<b>PASIVOS</b>	<b>Antecedentes al</b>	<b>31-03-2025</b>	<b>31-03-2024</b>
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		13.286	13.523
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		-	11.651
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa		467	483
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		579	578
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.736	1.733
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		63.159	73.017
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		15.328	43.648
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		-	-
21.000	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>94.555</b>	<b>144.633</b>
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		8.494.750	10.043.484
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
22.000	<b>TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>		<b>8.494.750</b>	<b>10.043.484</b>
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(2.540.220)	(2.201.253)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(2.540.220)	(2.201.253)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(55.052)	(45.995)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>		<b>(2.595.272)</b>	<b>(2.247.248)</b>
20.000	<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>5.994.033</b>	<b>7.940.869</b>

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTE  
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13  
(Cifras en miles de pesos)**

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2025	01-01-2024
			31-03-2025	31-03-2024
<b>INGRESOS</b>				
35.110	Intereses por activos securitizados		102.908	123.159
35.120	Intereses por inversiones		5.383	4.907
35.130	Reajustes por activos securitizados		63.410	56.882
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		-	176
35.100	<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>171.701</b>	<b>185.124</b>
<b>GASTOS</b>				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(26.701)	(27.108)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(8.796)	(5.422)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(474)	(487)
35.225	Remuneración banco pagador		(586)	(582)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(1.758)	(1.746)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(94.873)	(111.486)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(105.265)	(82.893)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		(444)	(405)
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		(8.831)	-
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		(10.830)	(10.752)
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(5.376)	(8.507)
35.200	<b>TOTAL DE GASTOS</b>		<b>(263.934)</b>	<b>(249.388)</b>
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		37.181	18.269
23.200	<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b>(55.052)</b>	<b>(45.995)</b>

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-13**

Por convenio de Securitización, Contrato de Promesa y Contrato Marco de Compraventas prometidas de fecha 28 de noviembre de 2008, y modificada con fecha 11 de junio de 2009, se constituye el Patrimonio Separado BSECS-13. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N° 582 de fecha 27 de abril de 2009. Adicionalmente, el 8 de enero de 2010 se adicionó al registro correspondiente el Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-13. El Patrimonio termina el 1 de octubre del 2027.

Con fecha 18 de febrero de 2025, en Sesión Extraordinaria de Directorio, se aprobaron los presentes Estados Financieros.

**Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados**

**a) Periodo contable**

Los presentes estados financieros cubren el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2025 y 2024.

**b) Bases de preparación**

Los presentes estados financieros 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 al 31 de marzo de 2024 han sido actualizados extracontable en un 4,7%.

**d) Corrección monetaria**

Los estados financieros 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>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Variación índice de precios al consumidor	1,3	0,7

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 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 \$ 38.894,11 y \$ 37.093,52 al 31 de marzo de 2025 y 2024, respectivamente.

**f) Valores negociables**

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

**g) Activos securitizados**

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

Corresponde al valor presente de los flujos que el contrato promete, actualizados a la tasa de valorización. La tasa de valorización 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\$6.027 y M\$4.122 por los periodos terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024. 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-13**

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

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

**j) Provisiones**

Al 31 de marzo de 2025, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$ 13.286 (M\$ 13.523 al 31 de marzo de 2024), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 10).

**k) Gastos imputables al patrimonio separado**

Corresponde a los gastos devengados al 31 de marzo de 2025 y 2024 en que ha incurrido el patrimonio separado.

**l) Ingreso de explotación**

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

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

Corresponde al menor 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 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.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

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

**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.

**Nota 3 - Cambios Contables**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2025, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros en relación con el periodo anterior.

**Nota 4 - Corrección Monetaria**

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$ 2025	M\$ 2024
Activos no monetarios	IPC	3.398	2.520
Pasivo no monetarios	IPC	-	-
Cuentas de resultados	IPC	1.184	447
Déficit acumulados	IPC	32.599	15.302
Totales		37.181	18.269

**Nota 5 - Valores Negociables**

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$ 2025	Total M\$ 2024
Fondos Mutuos Security Plus	\$	536.956	200.811
Total		536.956	200.811

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**Nota 6 - Activos Securitizados en Mora**

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2025	2024	2025	2024
1 a 3	212	210	56.013	59.419
4 o más	48	42	123.612	95.880
Totales	260	252	179.625 (a)	155.299 (a)

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

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 841 contratos de leasing habitacional, vigentes al 31 de marzo de 2025 (866 al 31 de marzo de 2024), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-13, tuvieron una tasa de originación del 9,99 % anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron valorizados a una tasa de un 5,74 % anual.

El originador de los contratos del Patrimonio BSECS-13 es Inmobiliaria Mapsa S.A. y al 31 de marzo de 2025 el plazo remanente promedio de éstos es 30 meses (39 al 31 de marzo de 2024).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de marzo de 2025 y 2024, es el siguiente:

	Corto Plazo M\$		Largo plazo M\$		Total cartera M\$		Tasa Transferencia %
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	
Valor par	1.858.532	1.928.698	2.792.169	4.504.719	4.650.701	6.433.417	9,99
Aj. Tasa valorización	81.417	101.520	122.317	237.114	203.734	338.634	5,74
Prov. Activos securitizados	(6.027)	(4.544)	-	-	(6.027)	(4.544)	
Totales	1.933.922	2.025.674	2.914.486	4.741.833	4.848.408	6.767.507	

Al cierre de los estados financieros al día 31 de marzo de 2025 y 2024, el Patrimonio Separado BSECS-13 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**Nota 8 - Otros Activos Circulantes**

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2025	2024
Bienes recuperados por leasing (a)	110.041	161.957
Activos securitizados en mora (b)	179.625	155.299
Cuenta por cobrar término de contratos (c)	12.403	-
Otros (d)	11.819	20.281
<b>Totales</b>	<b>313.888</b>	<b>337.537</b>

- (a) Son aquellos bienes no pagados que producto de un proceso judicial han tenido que ser terminados anticipadamente. Se registran al valor de la tasación aplicándole un porcentaje de recuperó histórico del Patrimonio, según lo descrito en Nota 2m).
- (b) Ver detalle en Nota 6.
- (c) Son aquellas cuentas por cobrar por seguros, bienes terminados, bienes prepagados y venta de bienes raíces.
- (d) Se registran los anticipos de proveedores.

**Nota 9 - Menor Valor en Colocación de Títulos de Deuda de Securitización**

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

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

Menor Valor

RUT	Sociedad	2025		2024	
		Monto amortizado en el período	Saldo menor valor	Monto amortizado en el período	Saldo menor valor
96.847.360-3	P.13 serie 13A	(10.830)	118.204	(10.753)	160.782
<b>Totales</b>		<b>(10.830)</b>	<b>118.204</b>	<b>(10.753)</b>	<b>160.782</b>

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

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2025	2024
Administración primaria (a)	6.480	6.727
Administración maestra (b)	6.806	6.796
<b>Totales</b>	<b>13.286</b>	<b>13.523</b>

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

- (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., su calidad de administrador maestro equivale a UF 175 trimestrales.

**Nota 11 - Otros Acreedores**

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$ 2025	M\$ 2024
Seguro	15.328	35.139
Otros	-	8.509
Totales	15.328	43.648

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**Nota 12 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización**

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2 i), se originan en la colocación de UF960.000 en título de deuda de Securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-13<sup>a</sup> por UF750.000 con 1.500 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-13B por UF45.000 con 225 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-13C por UF19.000 con 95 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-13D por UF9.000 con 45 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-13E por UF24.600 con 123 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-13F por UF112.400 con 562 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral, de acuerdo a la tabla de desarrollo.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de marzo de 2025 y 2024, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto		Unidad de reaj.	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad pago int.	Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente						M\$ 2025	M\$ 2024	
582-27-04-09	BSECS-13A	-		UF	4,5%	01-10-2027	trim. trim.	-	-	nacional
Obligaciones por prepago								-	-	
Total porción corto plazo								-	-	
<b>Bonos largo plazo</b>										
582-27-04-09	BSECS-13A	-		UF	4,5%	01-10-2027	trim. trim.	-	-	nacional
582-27-04-09	BSECS-13B	-		UF	4,5%	01-10-2027	trim. trim.	-	-	nacional
582-27-04-09	BSECS-13C	-		UF	4,5%	01-10-2027	trim. trim.	-	-	nacional
582-27-04-09	BSECS-13D	-		UF	4,5%	01-10-2027	trim. trim.	-	-	nacional
582-27-04-09	BSECS-13E	-		UF	4,5%	01-10-2027	trim. trim.	-	1.668.557	nacional
582-27-04-09	BSECS-13F	8.464.253		UF	4,5%	01-10-2027	trim. trim.	8.557.909	8.447.944	nacional
Obligaciones por prepago								(63.159)	(73.017)	
Total largo plazo								8.494.750	10.043.484	

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

**Nota 13 - Obligaciones por Sobrecolateralización**

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación con los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 9,25% anual y la de los bonos de 4,5%, para la serie 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-13**

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**Nota 14 - Cambios en los Excedentes**

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2025		2024	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(2.507.621)	-	(2.087.822)	-
Revalorización de excedentes	(32.599)	-	(14.615)	-
Déficit del ejercicio	-	(55.052)	-	(43.931)
Saldo final	(2.540.220)	(55.052)	(2.102.437)	(43.931)
Saldo actualizado	-	-	(2.201.253)	(45.995)

**Nota 15 - Otros Ingresos**

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2025	2024
Otros ingresos percibidos de la admn. de fondos para la vivienda	-	176
Otros	-	-
Totales	-	176

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

**Nota 16 - Gastos Adicionales**

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de marzo de 2025 y 2024 de cargo del patrimonio separado BSECS-13, es el siguiente:

Detalle	M\$	M\$
	2025	2024
Legales y notariales	(a) (1.107)	(3.056)
Impuesto Sobretasa	(a) -	-
Otros gastos	(a) (4.269)	(5.451)
Totales	(5.376)	(8.507)

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**Nota 17 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-13**

El detalle al 31 de marzo de 2025 y 2024, es el siguiente:

		M\$ 2025	M\$ 2024
Gastos devengados			
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(19.806)	(20.264)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(6.895)	(6.844)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(1.758)	(1.746)
Remuneración banco pagador	(4)	(586)	(582)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(474)	(487)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(8.796)	(5.422)
Totales		(38.315)	(35.345)

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) Pricewaterhouse Coopers Consultores	mensual	semestral	devengado
(6) Humphreys Clasificadora de riesgo	mensual	anual	devengado
(6) Feller Chile 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 2025 y 2024, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

**Nota 19 - 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 de 2025 y 2024, no se han efectuado retiros por este concepto.

**Nota 20 - Contingencias y Compromisos**

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**Nota 21 - Cauciones Obtenidas de Terceros**

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, no se han recibido cauciones de terceros.

**Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera**

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

**a) Activos**

RUBRO	MONEDA	M\$ 2025	M\$ 2024
<b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	176.577	474.232
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	536.956	200.811
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	1.939.949	2.030.218
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(6.027)	(4.544)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	313.888	337.537
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	2.914.486	4.741.833
MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	118.204	160.782
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (MENOS)	\$REAJUSTABLES	-	-
<b>TOTAL ACTIVOS</b>			
	\$NO REAJUSTABLES	1.021.394	1.008.036
	\$REAJUSTABLES	4.972.639	6.932.833
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>5.994.033</b>	<b>7.940.869</b>

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

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

**b) Pasivos circulantes**

RUBRO	MONEDA	M\$ 2025	M\$ 2024
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	13.286	13.523
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	-	11.651
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	467	483
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	579	578
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.736	1.733
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	63.159	73.017
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	15.328	43.648
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	-	-
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
 TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	78.487	116.665
	\$REAJUSTABLES	16.068	27.968
<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>94.555</b>	<b>144.633</b>

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**c) Pasivos largo plazo**

2025										
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-13A	\$REAJUSTABLES	-	4,5%	-	-	-	-	-	4,5%	-
Bonos BSECS-13B	\$REAJUSTABLES	-	4,5%	-	-	-	-	-	4,5%	-
Bonos BSECS-13C	\$REAJUSTABLES	-	4,5%	-	-	-	-	-	4,5%	-
Bonos BSECS-13D	\$REAJUSTABLES	-	4,5%	-	-	-	-	-	4,5%	-
Bonos BSECS-13E	\$REAJUSTABLES	-	4,5%	-	-	-	-	-	4,5%	-
Bonos BSECS-13F	\$REAJUSTABLES	8.557.909	4,5%	-	-	-	-	-	4,5%	8.557.909
Obligaciones por prepago	\$REAJUSTABLES	(63.159)	4,5%	-	-	-	-	-	4,5%	(63.159)
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>8.494.750</b>		<b>-</b>		<b>-</b>		<b>-</b>		<b>8.494.750</b>

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-13A	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-13B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	4,5%	-	-	-	4,5%	-
Bonos BSECS-13C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	4,5%	-	-	-	4,5%	-
Bonos BSECS-13D	\$REAJUSTABLES	-	-	-	4,5%	-	-	-	4,5%	-
Bonos BSECS-13E	\$REAJUSTABLES	-	-	1.668.557	4,5%	-	-	-	4,5%	1.668.557
Bonos BSECS-13F	\$REAJUSTABLES	-	-	8.447.944	4,5%	-	-	-	4,5%	8.447.944
Obligaciones por prepago	\$REAJUSTABLES	-	-	(73.017)	-	-	-	-	-	(73.017)
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>-</b>		<b>10.043.484</b>		<b>-</b>		<b>-</b>		<b>10.043.484</b>

**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.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1 Clasificadora	Clasificación	Clasificación de riesgo 2 Clasificadora	Clasificación	Valor	Valor	Cumplimiento
						Contable M\$ 2025	Contable M\$ 2024	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	19.242	23.188	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	157.335	451.044	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	536.956	200.811	Cumple

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

### Nota 24 - Sanciones

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, no se han recibido 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.

### Nota 26 - Hechos Relevantes

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

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

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**Nota 26 - Hechos Relevantes (Continuación)**

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

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

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13**

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**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 de los patrimonios separados deberán prepararse de acuerdo con normas de dicha Comisión. De acuerdo con lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Comisión para el Mercado Financiero lo establezca.

**Nota 28 - Hechos Posteriores**

El 1 de abril de 2025 se pagaron obligaciones por títulos de M\$157.335.

A juicio de la Administración entre 1 de abril de 2025 y la fecha de emisión de estos estados financieros no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

## **ANEXO 3**

### **Patrimonio separado BSECS 13**

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

En términos de liquidez, este patrimonio ha observado un adecuado comportamiento, pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con los tenedores de títulos de deuda preferente dándole término a este y las series subordinadas B, C, D y E y a cumplir con sus distintos proveedores de servicios (administrador primario, administrador maestro, representante tenedores de bonos, clasificadores de riesgo, auditores, etc.). 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.

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

### 1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 13

#### 11.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	1463	833
Saldo Insoluto Total	29.176.650	4.625.871
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	22.280	7.726
Tasa de Originacion	9,25%	9,17%
Plazo Transcurrido	26	208
Plazo Remanente	207	30
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	70,82%	17,88%

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

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Inmobiliaria Mapsa S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	1463	833

Administrador Primario: Inmobiliaria Mapsa 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-13A	29.170.583	TERMINADO	1500	TERMINADO	222	TERMINADO	4,50%
BSECS-13B	1.750.235	TERMINADO	225	TERMINADO	222	TERMINADO	4,50%
BSECS-13C	738.988	TERMINADO	95	TERMINADO	222	TERMINADO	4,50%
BSECS-13D	350.047	TERMINADO	45	TERMINADO	222	TERMINADO	4,50%
BSECS-13E	956.795	TERMINADO	123	TERMINADO	222	TERMINADO	4,50%
BSECS-13F	4.371.698	8.464.268	562	562	222	30	4,50%

##### Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-13A	AAA	TERMINADO	AAA	TERMINADO
BSECS-13B	AA	TERMINADO	AA	TERMINADO
BSECS-13C	AA-	TERMINADO	A	TERMINADO
BSECS-13D	A	TERMINADO	BBB	TERMINADO
BSECS-13E	BBB	TERMINADO	B+	TERMINADO
BSECS-13F	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 EEFF	Cierre
	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25		
Al día	4.523.346	4.392.545	4.253.810	4.117.019	4.097.300	3.932.972	3.794.859	3.657.437	3.496.697	3.557.528	3.338.632	3.162.091	3.115.263	
1 cuota en mora	812.887	716.663	795.346	774.810	700.444	760.224	774.148	732.779	825.566	691.654	728.992	688.309	777.065	
2 cuota en mora	603.598	619.622	633.624	631.874	615.888	624.173	597.063	608.912	504.301	455.294	503.056	498.195	361.871	
3 cuota en mora	154.760	219.129	190.076	198.360	115.671	111.665	103.808	110.031	146.903	136.518	142.936	138.658	104.042	
4 cuota en mora	99.297	42.356	67.365	79.033	82.806	59.236	90.896	81.810	78.799	56.085	57.097	80.433	64.370	
5 cuota en mora	28.548	77.399	36.522	35.082	47.762	34.266	30.649	53.959	65.187	14.819	32.632	31.893	31.893	
6 y mas cuotas en mora(1)	186.847	196.337	172.612	171.134	161.099	172.573	170.667	138.289	146.747	197.465	170.162	182.297	171.367	
Activos en liquidación	79.254	79.254	79.254	79.254	79.254	79.254	79.254	56.853	56.853	56.853	56.853	56.853	49.674	
TOTAL	6.409.283	6.264.052	6.149.353	6.007.312	5.820.970	5.695.109	5.562.091	5.383.218	5.264.201	5.109.364	4.973.507	4.781.875	4.625.871	

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

#### Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes EEFF	Cierre
	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25		
Al día	70,57%	70,12%	69,17%	68,53%	70,39%	69,06%	68,23%	67,94%	66,42%	69,63%	67,13%	66,13%	67,34%	
1 cuota en mora	12,68%	11,44%	12,93%	12,90%	12,03%	13,35%	13,92%	13,61%	15,68%	13,54%	14,66%	14,39%	16,80%	
2 cuota en mora	9,42%	9,89%	10,30%	10,52%	10,58%	10,96%	10,73%	11,31%	9,58%	8,91%	10,11%	10,42%	7,82%	
3 cuota en mora	2,41%	3,50%	3,09%	3,30%	1,99%	1,96%	1,87%	2,04%	2,79%	2,67%	2,87%	2,90%	2,25%	
4 cuota en mora	1,55%	0,68%	1,10%	1,32%	1,42%	1,04%	1,63%	1,52%	1,50%	1,10%	1,15%	1,68%	1,39%	
5 cuota en mora	0,45%	1,24%	0,59%	0,58%	0,82%	0,60%	0,55%	1,00%	1,24%	0,29%	0,66%	0,67%	0,69%	
6 y mas cuotas en mora(1)	2,92%	3,13%	2,81%	2,85%	2,77%	3,03%	3,07%	2,57%	2,79%	3,86%	3,42%	3,81%	3,70%	
Activos en liquidación	1,24%	1,27%	1,29%	1,32%	1,36%	1,39%	1,42%	1,06%	1,08%	1,11%	1,14%	1,19%	1,07%	
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-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25		
Al día	614	613	610	593	612	600	596	589	581	600	583	569	573	
1 cuota en mora	114	101	105	112	97	112	112	116	120	108	113	117	134	
2 cuota en mora	75	83	85	93	95	92	90	91	84	77	86	82	61	
3 cuota en mora	21	24	24	24	16	15	15	18	23	20	21	24	17	
4 cuota en mora	10	8	9	11	10	6	11	10	11	12	9	13	13	
5 cuota en mora	5	6	5	3	7	6	3	6	7	3	7	6	4	
6 y mas cuotas en mora(1)	27	29	25	25	24	27	27	23	25	29	27	30	31	
Activos en liquidación	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	3	
TOTAL	866	864	863	861	861	858	854	853	851	849	846	841	833	

(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-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25		
Al día	70,90%	70,95%	70,68%	68,87%	71,08%	69,93%	69,79%	69,05%	68,27%	70,67%	68,91%	67,66%	68,79%	
1 cuota en mora	13,16%	11,69%	12,17%	13,01%	11,27%	13,05%	13,11%	13,60%	14,10%	12,72%	13,36%	13,91%	16,09%	
2 cuota en mora	8,66%	9,61%	9,85%	10,80%	11,03%	10,72%	10,54%	10,67%	9,87%	9,07%	10,17%	9,75%	7,32%	
3 cuota en mora	2,42%	2,78%	2,78%	2,79%	1,86%	1,75%	1,76%	2,11%	2,70%	2,36%	2,48%	2,85%	2,04%	
4 cuota en mora	1,15%	0,93%	1,04%	1,28%	1,16%	0,70%	1,29%	1,17%	1,29%	1,41%	1,06%	1,55%	1,56%	
5 cuota en mora	0,58%	0,69%	0,58%	0,35%	0,81%	0,70%	0,35%	0,70%	0,82%	0,35%	0,83%	0,71%	0,48%	
6 y mas cuotas en mora(1)	3,12%	3,36%	2,90%	2,90%	2,79%	3,15%	3,16%	2,70%	2,94%	3,42%	3,19%	3,57%	3,72%	
Activos en liquidación	0,58%	0,58%	0,58%	0,58%	0,58%	0,58%	0,59%	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%	0,48%	0,36%	
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 Análisis de Morosidad

A marzo de 2024, la morosidad total a saldo insoluto asciende a un 29,43% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 4,91%. A marzo de 2025 la mora total era de 32,66% y la de 4 y más de 5,79%. La estructura y tamaño de esta cartera absorbe el indicador como parte natural del comportamiento de la cartera.

### I.4 Activos Prepagados

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

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	-	14.235	4.473	31.037	-	13.341	20.030	11.940	5.173	9.179	21.314	14.157	27.965	
Total Prepagos	-	14.235	4.473	31.037	-	13.341	20.030	11.940	5.173	9.179	21.314	14.157	27.965	
Prepagos Acumulados	4.637.052	4.651.287	4.655.760	4.686.797	4.686.797	4.700.138	4.720.169	4.732.109	4.737.282	4.746.461	4.767.775	4.781.932	4.809.897	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25		
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Prepagos Totales	0,00%	0,05%	0,02%	0,11%	0,00%	0,05%	0,07%	0,04%	0,02%	0,03%	0,07%	0,05%	0,10%	
Total Prepagos	0,00%	0,05%	0,02%	0,11%	0,00%	0,05%	0,07%	0,04%	0,02%	0,03%	0,07%	0,05%	0,10%	
Prepagos Acumulados	16,10%	16,15%	16,17%	16,27%	16,27%	16,32%	16,39%	16,43%	16,45%	16,48%	16,56%	16,61%	16,70%	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	-	2	1	2	-	3	4	1	1	1	3	3	7	
Total Prepagos	-	2	1	2	-	3	4	1	1	1	3	3	7	
Prepagos Acumulados	396	398	399	401	401	404	408	409	410	411	414	417	424	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25		
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Prepagos Totales	0,00%	0,14%	0,07%	0,14%	0,00%	0,21%	0,27%	0,07%	0,07%	0,07%	0,21%	0,21%	0,48%	
Total Prepagos	0,00%	0,14%	0,07%	0,14%	0,00%	0,21%	0,27%	0,07%	0,07%	0,07%	0,21%	0,21%	0,48%	
Prepagos Acumulados	27,07%	27,20%	27,27%	27,41%	27,41%	27,61%	27,89%	27,96%	28,02%	28,09%	28,30%	28,50%	28,98%	

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

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25		
Tasa de Originacion	0,00%	10,19%	10,64%	9,56%	0,00%	10,09%	9,45%	7,16%	9,35%	7,16%	7,25%	9,27%	8,61%	
Plazo Transcurrido	-	192	206	231	-	200	203	196	209	205	200	200	210	
Plazo Remanente	-	46	32	7	-	38	35	42	29	33	38	38	26	

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

A marzo de 2024, el índice porcentual de prepago a saldo insoluto fue de 16,10% y a marzo de 2024 llega a un 16,70%. Dicha variación nos indica que los prepago tienden a incrementarse levemente. Preveamos que, si bien este índice se da al alza, la estructura y tamaño de la cartera absorbería de buena manera. De hecho, la estructura de este patrimonio permite absorber el incremento en esta variable. Así se puede apreciar en el aumento de clasificaciones de las series mezzaninas. El uso de los montos acumulados en el patrimonio separado está regulado contractualmente en contratos de emisión, pudiendo principalmente rescatar láminas o sustituir activos.



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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	
Activos en Proceso Judicial	24	27	27	26	25	22	22	20	20	20	20	18	18
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	3
Activos Liquidados	103	103	103	103	103	103	103	104	104	104	104	104	105

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

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes Cierre EEFF
	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	
Activos en Proceso Judicial	1,64%	1,85%	1,85%	1,78%	1,71%	1,50%	1,50%	1,37%	1,37%	1,37%	1,37%	1,23%	1,23%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,27%	0,27%	0,27%	0,27%	0,27%	0,21%
Activos Liquidados	7,04%	7,04%	7,04%	7,04%	7,04%	7,04%	7,04%	7,11%	7,11%	7,11%	7,11%	7,11%	7,18%

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

Los activos en proceso judicial están en 0,57% al cierre de marzo de 2024 y 0,28% a marzo de 2024, medidos sobre saldo insoluto. La variación es absorbida por la estructura y las perspectivas se ven positivas con la información a esta fecha. En virtud de los hechos que vive el país todas las variables se monitorean con mayor frecuencia.

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

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

	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	9,20%	9,19%	9,19%	9,18%	9,17%	9,17%	9,17%	9,17%	9,16%	9,16%	9,17%	9,16%	9,17%
Relación Deuda/Garantía	23,39%	22,92%	22,52%	22,06%	21,44%	20,10%	20,59%	20,00%	21,32%	19,21%	18,74%	18,30%	17,88%
Plazo Transcurrido	199	200	201	202	202	203	204	204	206	206	207	207	208
Plazo Remanente	39	38	37	36	36	35	34	33	32	32	31	31	30

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

La relación deuda garantía en la vida del patrimonio separado al periodo estaba en 23,39% y a marzo de 2025 terminó en 17,88%. Este indicador se comporta de acuerdo con lo esperado en la estructura.

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

	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
Tasa Pasivo Total	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
Saldo Insoluto preferente	190.729	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO
Saldo Insoluto Total	10.020.501	9.679.755	9.679.755	9.679.755	9.284.580	9.284.580	9.284.580	8.802.530	8.802.530	8.802.530	8.464.268	8.464.268	8.464.268
Valor Par Preferente	182.536	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO
Valor Par Total	10.131.398	9.715.435	9.751.137	9.786.838	9.318.813	9.353.057	9.387.302	8.835.020	8.867.487	8.899.953	8.495.471	8.526.690	8.557.908

## **I.9 Relación activo y pasivo**

	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04
Razón Tasas	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04
Razon Activos/Pasivos Preferentes	33,60	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Razón Activos/Pasivos Total	0,64	0,65	0,64	0,62	0,63	0,61	0,60	0,61	0,60	0,58	0,59	0,56	0,55
Razón Activos/Pasivos Ajustado	33,99	0,66	0,64	0,63	0,64	0,63	0,62	0,62	0,61	0,59	0,59	0,57	0,55
Razón Activos sin Mora/Pasivo	24,10	0,46	0,45	0,44	0,45	0,44	0,43	0,42	0,41	0,41	0,40	0,38	0,38

Las variables de tasas se mantienen razonablemente parejas, la razón de activos sin mora sobre pasivos se encuentra al cierre del periodo en 0,38 y la razón de activos sobre pasivo en 0,55. El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas.

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

### **I.10.1 Ingresos**

	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	95.779	98.127	101.186	85.688	99.782	97.086	94.652	90.585	92.167	94.515	92.953	87.971	91.350
Ingresos deudores morosos	79.219	58.534	58.132	52.869	67.910	57.411	55.884	57.940	59.744	55.849	56.243	61.103	62.564
Ingresos por prepago	54.845	8.160	14.597	30.963	-	10.321	16.537	18.359	5.140	9.160	9.344	21.864	24.834

**I.10.2 Egresos**

	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	Mes Cierre EEFF
Gastos	57.793	80.201	24.411	40.818	16.466	15.658	34.293	29.564	39.822	29.681	13.811	21.416	40.728
pago ordinario capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pago ordinario interes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pago extra. pref	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
intereses subord.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
capital subord.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Subordinados	-	449.667	-	-	502.236	-	-	583.902	-	-	155.744	-	-

**I.10.3 Análisis**

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente.

Los ingresos del patrimonio están conforme al ingreso teórico considerando una morosidad normal.

**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.