

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 582

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

(Cifras en miles de pesos)

	ACTIVOS	Antecedentes al	30-09-2024	30-09-2023
11.010	Disponible		600.432	410.758
11.020	Valores negociables		45.547	134.568
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		1.954.661	1.972.743
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		1.954.661	1.972.743
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		-	-
11.200	Otros activos circulantes		353.785	318.820
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		2.954.425	2.836.889
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		3.749.251	5.512.223
13.110	Activo securitizado largo plazo		3.749.251	5.512.223
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		135.943	177.593
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		-	-
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		3.885.194	5.689.816
10.000	TOTAL ACTIVOS		6.839.619	8.526.705
	PASIVOS	Antecedentes al	30-09-2024	30-09-2023
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		19.584	19.957
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		12.321	9.000
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa		425	676
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		564	563
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.692	1.691
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		160.286	56.903
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		16.179	12.855
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		-	-
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		211.051	101.645
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		8.989.598	10.489.980
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
22.000	TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO		8.989.598	10.489.980
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(2.146.281)	(1.767.035)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(2.146.281)	(1.767.035)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(214.749)	(297.884)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(2.361.030)	(2.064.919)
20.000	TOTAL PASIVOS		6.839.619	8.526.705

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

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2024	01-01-2023
			30-09-2024	30-09-2023
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados		321.044	312.906
35.120	Intereses por inversiones		14.808	15.875
35.130	Reajustes por activos securitizados		193.979	257.154
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		8.769	-
35.100	TOTAL INGRESOS		538.600	585.935
GASTOS				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(80.217)	(83.121)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(20.074)	(20.224)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(1.311)	(1.475)
35.225	Remuneración banco pagador		(1.722)	(1.729)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(5.166)	(5.187)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(318.003)	(370.822)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(286.387)	(338.415)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		4.067	-
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		-	(2.019)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		(32.110)	(32.140)
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(88.022)	(99.843)
35.200	TOTAL DE GASTOS		(828.945)	(954.975)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		75.596	71.156
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO		(214.749)	(297.884)

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

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.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Periodo contable

Los presentes estados financieros intermedios cubren el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2024 y 2023.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios y los estados de determinación de excedentes han sido preparados de acuerdo con la Norma de Carácter General N° 287 impartida por la Comisión para el Mercado Financiero.

c) Bases de presentación

Para fines comparativos, los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2023 han sido actualizados extracontable en un 4,7%.

d) Corrección monetaria

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

Porcentaje de actualización:	2024	2023
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	2,8	2,9

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo con su valor a la fecha de cierre equivalente a \$ 37.910,42 y \$ 36.197,53 al 30 de septiembre de 2024 y 2023, respectivamente.

f) Valores negociables

Bajo este rubro se presentan las inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija, y se presentan al valor de la cuota al cierre 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\$4.753 por los periodos terminados al 30 de septiembre de 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 intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 30 de septiembre de 2024, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$ 19.584 (M\$ 19.957 al 30 de septiembre de 2023), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 10).

k) Gastos imputables al patrimonio separado

Corresponde a los gastos devengados al 30 de septiembre de 2024 y 2023 en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

m) 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 intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

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 30 de septiembre de 2024, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros intermedios en relación con el periodo anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$ 2024	M\$ 2023
Activos no monetarios	IPC	9.229	10.956
Pasivo no monetarios	IPC	-	-
Cuentas de resultados	IPC	7.908	10.400
Déficit acumulados	IPC	58.459	49.800
Totales		75.596	71.156

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$ 2024	Total M\$ 2023
Fondos Mutuos Security Plus	\$	45.547	134.568
Total		45.547	134.568

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2024	2023	2024	2023
1 a 3	216	212	60.580	60.682
4 o más	41	36	117.171	80.449
Totales	257	248	177.751 (a)	141.131 (a)

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 854 contratos de leasing habitacional, vigentes al 30 de septiembre de 2024 (879 al 30 de septiembre de 2023), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-13, tuvieron una tasa de originación del 10,01 % 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 30 de septiembre de 2024 el plazo remanente promedio de éstos es 33 meses (44 al 30 de septiembre de 2023).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de septiembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	Corto Plazo M\$		Largo plazo M\$		Total cartera M\$		Tasa Transferencia
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	%
Valor par	1.867.586	1.861.010	3.582.231	5.200.021	5.449.817	7.061.031	10,01
Aj. Tasa valorización	87.075	111.733	167.020	312.202	254.095	423.935	5,74
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	1.954.661	1.972.743	3.749.251	5.512.223	5.703.912	7.484.966	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de septiembre de 2024 y 2023, 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 intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2024	2023
Bienes recuperados por leasing (a)	158.093	158.045
Activos securitizados en mora (b)	177.751	141.131
Cuenta por cobrar término de contratos (c)	6.268	12.240
Otros (d)	11.673	7.404
Totales	353.785	318.820

- (a) Son aquellos bienes no pagados que producto de un proceso judicial han tenido que ser terminados anticipadamente. Se registran al valor de la tasación aplicándole un porcentaje de recupero histórico del Patrimonio, según lo descrito en Nota 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	2024		2023	
		Monto amortizado en el período	Saldo menor valor	Monto amortizado en el período	Saldo menor valor
96.847.360-3	P.13 serie 13A	(32.110)	135.943	(32.141)	177.593
Totales		(32.110)	135.943	(32.141)	177.593

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 10 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2024	2023
Administración primaria (a)	12.950	13.325
Administración maestra (b)	6.634	6.632
Totales	19.584	19.957

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

Concepto	M\$	M\$
	2024	2023
Seguro	16.179	12.623
Otros	-	232
Totales	16.179	12.855

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^a 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 30 de septiembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

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

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto		Unidad de reaaj.	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad pago int.	Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente						M\$ 2024	M\$ 2023	
582-27-04-09	BSECS-13A	-		UF	4,5%	01-10-2027	trim.			nacional
Obligaciones por prepago								-	-	
Total porción corto plazo								-	-	
Bonos largo plazo										
582-27-04-09	BSECS-13A	-		UF	4,5%	01-10-2027	trim.			nacional
582-27-04-09	BSECS-13B	-		UF	4,5%	01-10-2027	trim.			nacional
582-27-04-09	BSECS-13C	19.260		UF	4,5%	01-10-2027	trim.		71.732	nacional
582-27-04-09	BSECS-13D	16.667		UF	4,5%	01-10-2027	trim.		645.737	nacional
582-27-04-09	BSECS-13E	18.784		UF	4,5%	01-10-2027	trim.	719.989	1.764.973	nacional
582-27-04-09	BSECS-13F	219.930		UF	4,5%	01-10-2027	trim.	8.429.895	8.064.442	nacional
Obligaciones por prepago								(160.286)	(56.904)	
Total largo plazo								8.989.598	10.489.980	

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.

Nota 14 - Cambios en los Excedentes

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2024		2023	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(2.087.822)	-	(1.640.149)	-
Revalorización de excedentes	(58.459)	-	(47.564)	-
Déficit del ejercicio	-	(214.749)	-	(284.512)
Saldo final	(2.146.281)	(214.749)	(1.687.713)	(284.512)
Saldo actualizado	-	-	(1.767.035)	(297.884)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2024	2023
Liberación de provisiones	-	-
Otros ingresos percibidos de la admn. de fondos para la vivienda	8.769	-
Ventas de viviendas (a)	-	-
Bienes recuperados	-	-
Otros	-	-
Totales	8.769	-

(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 30 de septiembre de 2024 y 2023 de cargo del patrimonio separado BSECS-13, es el siguiente:

Detalle		M\$	M\$
		2024	2023
Legales y notariales	(a)	(3.093)	(3.908)
Impuesto Sobretasa	(a)	-	-
Otros gastos	(a)	(84.929)	(95.935)
Totales		(88.022)	(99.843)

(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 intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 17 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-13

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

		M\$	M\$
		2024	2023
Gastos devengados			
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(59.965)	(62.785)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(20.252)	(20.336)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(5.166)	(5.187)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.722)	(1.729)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(1.311)	(1.475)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(20.074)	(20.224)
Totales		(108.490)	(111.736)

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Inmobiliaria Mapsa S.A.	mensual	mensual	devengado
(2) Securitizadora Security S.A.	mensual	trimestral	devengado
(3) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(4) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(5) EY Audit Ltda.	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 30 de septiembre de 2024 y 2023, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

Nota 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 30 de septiembre de 2024 y 2023, 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.

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 21 - Cauciones Obtenidas de Terceros

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

RUBRO	MONEDA	M\$ 2024	M\$ 2023
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	600.432	410.758
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	45.547	134.568
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	1.954.661	1.972.743
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	353.785	318.820
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	3.749.251	5.512.223
MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	135.943	177.593
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (MENOS)	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	999.764	864.146
	\$REAJUSTABLES	5.839.855	7.662.559
TOTAL ACTIVOS		6.839.619	8.526.705

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$	M\$
		2024	2023
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	19.584	19.957
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	12.321	9.000
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	425	676
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	564	563
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.692	1.691
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	160.286	56.903
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	16.179	12.855
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	-	-
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	176.465	69.758
	\$REAJUSTABLES	34.586	31.887
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		211.051	101.645

c) Pasivos largo plazo

2024										
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-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%	719.989	-	-	-	-	4,5%	719.989
Bonos BSECS-13F	\$REAJUSTABLES	-	4,5%	8.429.895	-	-	-	-	4,5%	8.429.895
Obligaciones por prepago	\$REAJUSTABLES	-	4,5%	(160.286)	-	-	-	-	-	(160.286)
Total pasivo largo plazo		-	-	8.989.598	-	-	-	-	-	8.989.598

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-13A	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-13B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	4,5%	-	-	-	4,5%	-
Bonos BSECS-13C	\$REAJUSTABLES	-	-	71.732	4,5%	-	-	-	4,5%	71.732
Bonos BSECS-13D	\$REAJUSTABLES	-	-	645.737	4,5%	-	-	-	4,5%	645.737
Bonos BSECS-13E	\$REAJUSTABLES	-	-	1.764.973	4,5%	-	-	-	4,5%	1.764.973
Bonos BSECS-13F	\$REAJUSTABLES	-	-	8.064.442	4,5%	-	-	-	4,5%	8.064.442
Obligaciones por prepago	\$REAJUSTABLES	-	-	(56.904)	-	-	-	-	-	(56.904)
Total pasivo largo plazo		-	-	10.489.980	-	-	-	-	-	10.489.980

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

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 Clasificadora	Clasificación	Clasificación de riesgo 2 Clasificadora	Clasificación	Valor	Valor	Cumplimiento
						Contable M\$ 2024	Contable M\$ 2023	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	30.382	51.997	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	570.050	358.761	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	45.547	134.568	Cumple

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

Nota 24 - Sanciones

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A. PATRIMONIO SEPARADO BSECS-13

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 26 - Hechos Relevantes

Con fecha 24 de enero de 2024, Grupo Security S.A. (sociedad controladora final de Securitizadora Security S.A.), mediante Hecho Esencial ha informado a la Comisión para el Mercado Financiero, que su Directorio ha tomado conocimiento que accionistas que representan un 65,23% de las acciones emitidas con derecho a voto de Grupo Security S.A., han suscrito con Bicecorp S.A. y su sociedad controladora Forestal O'Higgins S.A. (en adelante conjuntamente como las "Partes"), un contrato denominado Acuerdo Cierre de Negocios, en virtud del cual las Partes han acordado la integración de Bicecorp S.A., Grupo Security S.A., y sus respectivas filiales, sujeto a condiciones suspensivas habituales en este tipo de transacciones, incluyendo la condición de que se obtengan previamente las autorizaciones de los reguladores correspondientes, y la implementación de un Due Diligence recíproco, según se indica en el mencionado Hecho Esencial.

Con fecha 10 de abril de 2024, el directorio ha tomado conocimiento que accionistas que representan aproximadamente un 65,23% de las acciones emitidas con derecho a voto de Grupo Security S.A. han suscrito con Bicecorp S.A. y su sociedad controladora Forestal O'Higgins S.A., un contrato denominado Promesa de Compraventa y Permuta de Acciones Mediante Oferta Pública de Adquisición de Acciones y Fusión ("Promesa"), en virtud del cual las partes han acordado la integración de Bicecorp S.A., Grupo Security S.A., y sus respectivas filiales, sujeto a condiciones suspensivas habituales en este tipo de transacciones, incluyendo las autorizaciones de los reguladores correspondientes.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha, 22 de abril de 2024, se acordó, entre otras materias, (i) la aprobación de la memoria, el balance y los estados financieros intermedios de la Sociedad correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, (ii) la renovación total del Directorio, quedando éste integrado por los señores Alejandro Alzérreca Luna, Christian Sinclair Manley, Alberto Oviedo Obrador, Juan Pablo Cofré Dougnac y Rodrigo Guzman Leyton, y (iii) designar como auditores externos de la Sociedad para el ejercicio 2024 a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Ltda.

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 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.

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 28 - Hechos Posteriores

El 1 de octubre de 2024 se pagaron obligaciones por títulos de M\$570.050.

Con fecha de 3 de octubre de 2024, el directorio de Grupo Security S.A. ha tomado conocimiento que la Fiscalía Nacional Económica ha aprobado sin condiciones la Operación de Integración entre Grupo Security S.A. en Bicecorp S.A, encontrándose pendiente la aprobación de la CMF.

Con fecha 24 de octubre, el directorio de Grupo Security S.A. ha tomado conocimiento que la CMF, mediante Ord. NOS 126699 y 126705, autorizo la toma de control de Banco Security y de Seguros Vida Security Previsión S.A. por parte de BICECORP S.A., conforme a lo previsto en el artículo 36 y 28 de la Ley General de Bancos, y el artículo 38 del DFL N0251 y la NCG N0251 de la CMF.

Asimismo, con fecha 24 de octubre de 2024, mediante Ord. NO 126702, la CMF informo que la toma de control de Banco BICE y Banco Security por BICECORP S.A. no requiere contar con la autorización prevista en el art. 35 bis de la Ley General de Bancos, por cuanto el banco o grupo de bancos resultantes no alcanza importancia sistémica en los términos dispuestos en el artículo 66 quáter de la misma ley.

A juicio de la Administración entre 1 de octubre de 2024 y la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 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 y D 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	854
Saldo Insoluto Total	28.438.729	5.421.418
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	21.717	8.773
Tasa de Originacion	9,25%	9,17%
Plazo Transcurrido	26	204
Plazo Remanente	207	34
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	70,82%	20,59%

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	854

Administrador Primario: Inmobiliaria Mapsa S.A.
 Administrador Maestro: Securizadora Security S.A.
 Clasificación Administrador Maestro: No aplica
 Clasificadora: No aplica
 Fundamentos de clasificación: No aplica

1.2 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	28.432.815	TERMINADO	1500	TERMINADO	222	TERMINADO	4,50%
BSECS-13B	1.705.969	TERMINADO	225	TERMINADO	222	TERMINADO	4,50%
BSECS-13C	720.298	TERMINADO	95	TERMINADO	222	TERMINADO	4,50%
BSECS-13D	341.194	TERMINADO	45	TERMINADO	222	TERMINADO	4,50%
BSECS-13E	932.596	712.112	123	48	222	45	4,50%
BSECS-13F	4.261.131	8.337.647	562	562	222	45	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	AAA	B+	AAA
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
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24		
Al día	5.003.417	4.787.658	4.792.559	4.685.197	4.657.409	4.489.390	4.408.944	4.281.451	4.146.225	4.012.894	3.993.673	3.833.502	3.698.882	
1 cuota en mora	897.491	1.012.513	843.696	965.806	821.140	799.758	792.328	698.537	775.230	755.213	682.729	740.997	754.569	
2 cuota en mora	661.082	618.433	649.595	563.083	643.112	543.067	588.332	603.951	617.599	615.893	600.312	608.386	581.963	
3 cuota en mora	183.828	192.553	205.437	149.178	121.503	242.513	150.846	213.587	185.268	193.343	112.746	108.841	101.183	
4 cuota en mora	90.227	55.976	56.638	72.561	55.273	47.615	96.785	41.284	65.661	77.034	80.711	57.738	88.597	
5 cuota en mora	31.049	68.101	51.482	50.762	45.417	40.602	27.826	75.442	35.598	34.195	46.554	33.399	29.873	
6 y mas cuotas en mora(	158.996	170.829	202.366	180.719	181.060	190.424	182.122	191.372	168.246	166.806	157.025	168.209	166.351
Activos en liquidación	77.249	77.249	77.249	77.249	77.249	77.249	77.249	77.249	77.249	77.249	-	-	-	
TOTAL	7.026.090	6.906.063	6.801.774	6.667.306	6.524.914	6.353.369	6.247.182	6.105.625	5.993.827	5.855.378	5.673.749	5.551.071	5.421.418	

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes EEFF	Cierre
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24		
Al día	71,21%	69,33%	70,46%	70,27%	71,38%	70,66%	70,57%	70,12%	69,17%	68,53%	70,39%	69,06%	68,23%	
1 cuota en mora	12,77%	14,66%	12,40%	14,49%	12,58%	12,59%	12,68%	11,44%	12,93%	12,90%	12,03%	13,35%	13,92%	
2 cuota en mora	9,41%	8,95%	9,55%	8,45%	9,86%	8,55%	9,42%	9,89%	10,30%	10,52%	10,58%	10,96%	10,73%	
3 cuota en mora	2,62%	2,79%	3,02%	2,24%	1,86%	3,82%	2,41%	3,50%	3,09%	3,30%	1,99%	1,96%	1,87%	
4 cuota en mora	1,28%	0,81%	0,83%	1,09%	0,85%	0,75%	1,55%	0,68%	1,10%	1,32%	1,42%	1,04%	1,63%	
5 cuota en mora	0,44%	0,99%	0,76%	0,76%	0,70%	0,64%	0,45%	1,24%	0,59%	0,58%	0,82%	0,60%	0,55%	
6 y mas cuotas en mora(	2,26%	2,47%	2,98%	2,71%	2,77%	3,00%	2,92%	3,13%	2,81%	2,85%	2,77%	3,03%	3,07%
Activos en liquidación	1,10%	1,12%	1,14%	1,16%	1,18%	1,22%	1,24%	1,27%	1,29%	1,32%	0,00%	0,00%	0,00%	
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	

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

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24		
Al día	631	618	623	621	623	614	614	613	610	593	612	600	596	
1 cuota en mora	109	122	106	118	110	106	114	101	105	112	97	112	112	
2 cuota en mora	82	80	83	74	84	77	75	83	85	93	95	92	90	
3 cuota en mora	21	20	25	19	16	30	21	24	24	24	16	15	15	
4 cuota en mora	11	7	8	9	8	8	10	8	9	11	10	6	11	
5 cuota en mora	4	7	6	7	4	5	5	6	5	3	7	6	3	
6 y mas cuotas en mora(	21	23	26	26	26	26	27	29	25	25	24	27	27
Activos en liquidación	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
TOTAL	879	877	877	874	871	866	866	864	863	861	861	858	854	

(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
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24		
Al día	71,79%	70,47%	71,04%	71,05%	71,53%	70,90%	70,90%	70,95%	70,68%	68,87%	71,08%	69,93%	69,79%	
1 cuota en mora	12,40%	13,91%	12,09%	13,50%	12,63%	12,24%	13,16%	11,69%	12,17%	13,01%	11,27%	13,05%	13,11%	
2 cuota en mora	9,33%	9,12%	9,46%	8,47%	9,64%	8,89%	8,66%	9,61%	9,85%	10,80%	11,03%	10,72%	10,54%	
3 cuota en mora	2,39%	2,28%	2,85%	2,17%	1,84%	3,46%	2,42%	2,78%	2,78%	2,79%	1,86%	1,75%	1,76%	
4 cuota en mora	1,25%	0,80%	0,91%	1,03%	0,92%	0,92%	1,15%	0,93%	1,04%	1,28%	1,16%	0,70%	1,29%	
5 cuota en mora	0,46%	0,80%	0,68%	0,80%	0,46%	0,58%	0,58%	0,69%	0,58%	0,35%	0,81%	0,70%	0,35%	
6 y mas cuotas en mora	2,39%	2,62%	2,96%	2,97%	2,99%	3,00%	3,12%	3,36%	2,90%	2,90%	2,79%	3,15%	3,16%	
Activos en liquidación	0,57%	0,57%	0,57%	0,57%	0,57%	0,58%	0,58%	0,58%	0,58%	0,58%	0,58%	0,58%	0,59%	
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 septiembre de 2023, la morosidad total a saldo insoluto asciende a un 28,79% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 3,99%. A junio de 2024 la mora total era de 31,77% y la de 4 y más de 5,25%. 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
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	14.027	16.256	9.621	-	265	65.320	-	13.875	4.360	30.253	-	13.003	19.524	
Total Prepagos	14.027	16.256	9.621	-	265	65.320	-	13.875	4.360	30.253	-	13.003	19.524	
Prepagos Acumulados	4.428.312	4.444.568	4.454.189	4.454.189	4.454.454	4.519.774	4.519.774	4.533.649	4.538.009	4.568.261	4.568.261	4.581.265	4.600.789	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24		
Prepagos Parciales	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	0,05%	0,06%	0,03%	0,00%	0,00%	0,23%	0,00%	0,05%	0,02%	0,11%	0,00%	0,05%	0,07%	
Total Prepagos	0,05%	0,06%	0,03%	0,00%	0,00%	0,23%	0,00%	0,05%	0,02%	0,11%	0,00%	0,05%	0,07%	
Prepagos Acumulados	15,78%	15,83%	15,87%	15,87%	15,87%	16,10%	16,10%	16,15%	16,17%	16,27%	16,27%	16,32%	16,39%	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	2	2	2	-	1	5	-	2	1	2	-	3	4	
Total Prepagos	2	2	2	-	1	5	-	2	1	2	-	3	4	
Prepagos Acumulados	386	388	390	390	391	396	396	398	399	401	401	404	408	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24		
Prepagos Parciales	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	0,14%	0,14%	0,14%	0,00%	0,07%	0,34%	0,00%	0,14%	0,07%	0,14%	0,00%	0,21%	0,27%	
Total Prepagos	0,14%	0,14%	0,14%	0,00%	0,07%	0,34%	0,00%	0,14%	0,07%	0,14%	0,00%	0,21%	0,27%	
Prepagos Acumulados	26,38%	26,52%	26,66%	26,66%	26,73%	27,07%	27,07%	27,20%	27,27%	27,41%	27,41%	27,61%	27,89%	

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24		
Tasa de Originacion	9,39%	8,58%	10,51%	0,00%	11,87%	8,98%	0,00%	10,19%	10,64%	9,56%	0,00%	10,09%	9,45%	
Plazo Transcurrido	191	187	191	-	237	208	-	192	206	231	-	200	203	
Plazo Remanente	47	50	47	-	1	30	-	46	32	7	-	38	35	

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

A septiembre de 2023, el índice porcentual de prepago a saldo insoluto fue de 15,78% y a septiembre de 2024 llega a un 16,39%. Dicha variación nos indica que los prepago tienden a incrementarse levemente. Prevemos 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 EEFF	Cierre
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24		
Activos en Proceso Judicial	27	27	67	66	25	25	24	27	27	26	25	22		22
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		5
Activos Liquidados	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103		103

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24		
Activos en Proceso Judicial	1,85%	1,85%	4,58%	4,51%	1,71%	1,71%	1,64%	1,85%	1,85%	1,78%	1,71%	1,50%		1,50%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%		0,34%
Activos Liquidados	7,04%	7,04%	7,04%	7,04%	7,04%	7,04%	7,04%	7,04%	7,04%	7,04%	7,04%	7,04%		7,04%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial están en 0,72% al cierre de septiembre de 2023 y 0,48% a septiembre 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

	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	9,20%	9,21%	9,20%	9,20%	9,20%	9,20%	9,20%	9,19%	9,19%	9,18%	9,17%	9,17%		9,17%
Relación Deuda/Garantía	26,07%	25,68%	25,24%	24,73%	24,30%	23,84%	23,39%	22,92%	22,52%	22,06%	21,44%	20,10%		20,59%
Plazo Transcurrido	194	195	196	197	197	198	199	200	201	202	202	203		204
Plazo Remanente	44	43	42	41	41	40	39	38	37	36	36	35		34

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía en la vida del patrimonio separado al periodo está en 20,59% y a septiembre de 2023 terminó en 26,07%. Este indicador se comporta de acuerdo con lo esperado en la estructura.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	Mes Cierre EEFF	Cierre
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	185.905	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO
Saldo Insoluto Total	10.434.662	10.191.272	10.191.272	10.191.272	9.767.068	9.767.068	9.767.068	9.434.939	9.434.939	9.434.939	9.049.759	9.049.759		9.049.759
Valor Par Preferente	182.323	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO
Valor Par Total	10.550.111	10.228.857	10.266.446	10.304.035	9.803.113	9.839.136	9.875.160	9.469.717	9.504.516	9.539.315	9.083.126	9.116.505		9.149.883

I.9 Relación activo y pasivo

	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	Mes Cierre EEFF	Cierre
Razón Tasas Preferente	2,04	2,05	2,05	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04		2,04
Razón Tasas	2,04	2,05	2,05	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04		2,04
Razon Activos/Pasivos	37,79	NO APLICA	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	0,67	0,68	0,67	0,65	0,67	0,65	0,64	0,65	0,64	0,62	0,63	0,61		0,60
Razón Activos/Pasivos	38,10	0,69	0,68	0,66	0,67	0,65	0,65	0,66	0,64	0,63	0,64	0,63		0,62
Razón Activos sin Mora/Pasivo	27,22	0,48	0,48	0,47	0,48	0,46	0,46	0,46	0,45	0,44	0,45	0,44		0,43

Las variables de tasas se mantienen razonablemente parejas, la razón de activos sin mora sobre pasivos se encuentra al cierre del periodo en 0,43 y la razón de activos sobre pasivo en 0,62. El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas.

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	Mes Cierre EEFF	Cierre
Ingresos deudores al día	91.491	99.326	98.326	93.332	96.448	93.395	93.356	95.646	98.627	83.520	97.258	94.631		92.258
Ingresos deudores morosos	46.099	63.286	51.595	57.022	57.108	55.833	77.215	57.054	56.662	51.531	66.192	55.959		54.471
Ingresos por prepago	5.909	24.291	9.774	-	50	15.288	53.458	7.954	14.228	30.180	-	10.060		16.118

I.10.2 Egresos

	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	Mes EEFF	Cierre
Gastos	40.966	25.935	13.955	33.259	11.416	24.305	56.331	78.173	23.794	39.785	16.049	15.262		33.426
pago ordinario capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
pago ordinario interes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
pago extra. pref	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
intereses subord.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
capital subord.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
Prepagos Subordinados	-	284.751	-	-	552.578	-	-	438.294	-	-	489.534	-		-

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.