

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

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

<b>ACTIVOS</b>		<b>Antecedentes al</b>	<b>31-03-2025</b>	<b>31-03-2024</b>
11.010	Disponible		1.023.669	853.330
11.020	Valores negociables		148.066	137.858
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		5.164.341	3.034.756
11.110	Activo securitizado (corto plazo )		5.223.902	3.118.421
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		(59.561)	(83.665)
11.200	Otros activos circulantes		921.719	1.259.225
11.000	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>		<b>7.257.795</b>	<b>5.285.169</b>
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		2.012.087	7.011.604
13.110	Activo securitizado largo plazo		2.012.087	7.011.604
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		25.606	39.606
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		(37.649)	(64.790)
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
13.000	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>2.000.044</b>	<b>6.986.420</b>
10.000	<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>9.257.839</b>	<b>12.271.589</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		18.235	18.954
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		7.488	7.478
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		467	483
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		579	578
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		2.025	2.022
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		137.230	79.450
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		14.087	35.626
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		13.229.013	-
21.000	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>13.409.124</b>	<b>144.591</b>
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		-	15.528.543
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>-</b>	<b>15.528.543</b>
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(4.002.275)	(3.270.021)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(4.002.275)	(3.270.021)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(149.010)	(131.524)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>		<b>(4.151.285)</b>	<b>(3.401.545)</b>
20.000	<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>9.257.839</b>	<b>12.271.589</b>

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

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

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2025	01-01-2024
<b>INGRESOS</b>			<b>31-03-2025</b>	<b>31-03-2024</b>
35.110	Intereses por activos securitizados		36.205	114.570
35.120	Intereses por inversiones		8.413	7.152
35.130	Reajustes por activos securitizados		93.923	85.495
35.140	Reajustes por inversiones		-	-
35.150	Ingresos por prepago de contratos		-	-
35.160	Ingresos percibidos por activos castigados		-	-
35.170	Amortización mayor valor colocación títulos de deuda		6.893	6.844
35.190	Otros ingresos		116.711	9.810
35.100	<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>262.145</b>	<b>223.871</b>
<b>GASTOS</b>				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(35.381)	(36.802)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(4.957)	(4.913)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(474)	(487)
35.225	Remuneración banco pagador		(586)	(582)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(2.052)	(2.037)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(222.305)	(248.906)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(163.593)	(127.190)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		(4.570)	75.665
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		-	-
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		(3.557)	(3.531)
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(38.076)	(32.076)
35.200	<b>TOTAL DE GASTOS</b>		<b>(475.551)</b>	<b>(380.859)</b>
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		64.396	25.464
23.200	<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b>(149.010)</b>	<b>(131.524)</b>

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

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

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

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

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

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

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

El Patrimonio termina el 1 de abril del 2026.

**Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados**

**a) Periodos contables**

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

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

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

**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 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 extracontablemente 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

**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 de cada periodo.

**g) Activos securitizados**

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

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

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

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

**h) Provisiones activos securitizados**

Corresponde a las provisiones que se requiere efectuar sobre el valor de los flujos de los contratos de crédito. La administración de la Sociedad 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\$59.561 y M\$83.665 por los periodos terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024, respectivamente. Ver Nota 7.

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

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

**j) Provisiones**

Al 31 de marzo de 2024, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$ 18.235 (M\$ 18.954 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.

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

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

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

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

**n) Bienes recuperados**

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

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

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

**Nota 3 - Cambios Contables**

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

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**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	10.295	1.642
Pasivo no monetarios	IPC	-	-
Cuentas de resultados	IPC	2.739	1.091
Excedentes (Déficit) acumulados	IPC	51.362	22.731
Totales		64.396	25.464

**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	\$	148.066	137.858
Total		148.066	137.858

**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	264	276	89.483	100.674
4 o más	89	107	687.411	820.007
Totales	353	383	776.894 (a)	920.681 (a)

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

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 1114 contratos de leasing habitacional, vigentes al 31 de marzo de 2025 (1.191 al 31 de marzo de 2024), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado fusionado BSECS-9, BSECS-11 y BSECS-12, tuvieron una tasa de originación del 10,21 % anual ponderada.

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

El originador de los contratos es Concreces Leasing S.A. y al 31 de marzo de 2025 el plazo remanente promedio de éstos es 50 meses (56 en 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		Largo plazo		Total cartera		Tasa Transferencia %
	M\$		M\$		M\$		
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	
Valor par	4.967.326	2.942.750	1.913.262	6.616.618	6.880.588	9.559.368	10,21
Aj. Tasa valorización	256.576	175.671	98.825	394.986	355.401	570.657	6,87
Prov. Activos securitizados	(59.561)	(83.665)	-	-	(59.561)	(83.665)	
Totales	5.164.341	3.034.756	2.012.087	7.011.604	7.176.428	10.046.360	

Al cierre de los estados financieros al día 31 de marzo de 2025 y 2024, el Patrimonio Separado BSECS-9 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

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

Notas a los estados financieros

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)	82.839	249.335
Activos securitizados en mora (b)	776.895	920.681
Cuenta por cobrar término de contratos (c)	11.386	11.921
Cuenta por cobrar seguros	45.325	-
Otros (d)	5.274	77.288
<b>Totales</b>	<b>921.719</b>	<b>1.259.225</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 recupero histórico del Patrimonio, según lo descrito en Nota 2n).
- b) Ver detalle en Nota 6.
- c) Son cuentas por cobrar generadas por un termino de contrato o un prepagado.
- d) Se registran los anticipos a proveedores.

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

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

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

Menor Valor

RUT	Sociedad	2025		2024	
		Monto amortizado en el período	Saldo menor valor	Monto amortizado en el período	Saldo menor valor
96.847.360-3	P.9 serie 9A1	1.210	6.611	1.202	11.378
96.847.360-3	P.11 serie 11A2	2.347	18.995	2.328	28.228
<b>Totales</b>		<b>3.557</b>	<b>25.606</b>	<b>3.530</b>	<b>39.606</b>

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

Mayor valor

RUT	Sociedad	2025		2024	
		Monto amortizado en el período	Saldo mayor valor	Monto amortizado en el período	Saldo mayor valor
96.847.360-3	P.9 serie 9B-C-D	6.893	(37.649)	6.844	(64.790)
<b>Totales</b>		<b>6.893</b>	<b>(37.649)</b>	<b>6.844</b>	<b>(64.790)</b>

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

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

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

Concepto	M\$	
	2025	2024
Administración primaria (a)	8.025	8.759
Administración maestra (b)	10.210	10.195
Totales	18.235	18.954

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

**Nota 11 - Otros Acreedores**

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

Concepto	M\$	
	2025	2024
Facturas por pagar	-	-
Seguro	14.087	35.626
Totales	14.087	35.626

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

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:

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

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

- 2) UF599.000 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-11A2 por UF478.000 con 956 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11B2 por UF55.000 con 550 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11C2 por UF18.000 con 180 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11D2 por UF8.000 con 80 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11E2 por UF15.000 con 150 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestre, y la serie BSECS-11F2 por UF25.000 con 250 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.
- 3) UF494.600 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-12A3 por UF402.000 con 804 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12B3 por UF38.200 con 382 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12C3 por UF12.000 con 120 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12D3 por UF6.000 con 60 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12E3 por UF9.000 con 90 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestre, y la serie BSECS-12F3 por UF27.400 con 274 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.

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

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

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

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto	Unidad	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente	de reaj.			pago int.	pago amoritz.	M\$ 2025	M\$ 2024	
495-06-03-07	BSECS-9D1	12.625	UF	6,0%	01-04-2026	trim.	trim.	498.242	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-9E1	28.837	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.140.721	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-9F1	113.943	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	4.512.563	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-11D2	4.764	UF	6,0%	01-04-2026	trim.	trim.	188.010	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-11E2	18.375	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	726.870	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-11F2	85.479	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	3.385.284	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-12D3	3.278	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	129.121	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-12E3	9.835	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	387.401	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-12F3	60.879	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	2.398.031	-	nacional
Obligaciones por prepago								(137.230)	-	
Total porción corto plazo								13.229.013	-	
Bonos largo plazo										
495-06-03-07	BSECS-9A1	-	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-9B1	-	UF	5,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-9C1	-	UF	5,5%	01-04-2026	trim.	trim.	-	1.034.938	nacional
495-06-03-07	BSECS-9D1	12.625	UF	6,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	1.014.881	nacional
495-06-03-07	BSECS-9E1	28.837	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	1.139.044	nacional
495-06-03-07	BSECS-9F1	113.943	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	-	4.191.581	nacional
495-06-03-07	BSECS-11A2	-	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-11B2	-	UF	5,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-11C2	-	UF	5,5%	01-04-2026	trim.	trim.	-	648.302	nacional
495-06-03-07	BSECS-11D2	4.764	UF	6,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	375.468	nacional
495-06-03-07	BSECS-11E2	18.375	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	-	725.801	nacional
495-06-03-07	BSECS-11F2	85.479	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	-	3.144.457	nacional
495-06-03-07	BSECS-12A3	-	UF	4,7%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-12B3	-	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
495-06-03-07	BSECS-12C3	-	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	-	412.634	nacional
495-06-03-07	BSECS-12D3	3.278	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	-	257.901	nacional
495-06-03-07	BSECS-12E3	9.835	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	-	386.832	nacional
495-06-03-07	BSECS-12F3	60.879	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	-	2.276.154	nacional
Obligaciones por prepago								-	(79.450)	
Total porción corto plazo								-	15.528.543	

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

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**Nota 13 - Obligaciones por Sobrecolateralización**

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

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

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

**Nota 14 - Cambios en los Excedentes**

Al 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	(3.950.913)	-	(3.101.521)	-
Revalorización de excedentes	(51.362)	-	(21.711)	-
Déficit del ejercicio	-	(149.010)	-	(125.620)
Saldo final	(4.002.275)	(149.010)	(3.123.232)	(125.620)
Saldo actualizado	-	-	(3.270.021)	(131.524)

**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 de la admin. de fondos para la vivienda	116.711	9.810
Bienes recuperados	-	-
Otros	-	-
Totales	116.711	9.810

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**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-9, es el siguiente:

Detalle		M\$ 2025	M\$ 2024
Legales y notariales	(a)	(18.217)	(12.239)
Impuesto Sobretasa	(a)	-	-
Otros gastos	(a)	(2.660)	(19.837)
<b>Totales</b>		<b>(20.877)</b>	<b>(32.076)</b>

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

**Nota 17 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-9**

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

Gastos devengados		M\$ 2025	M\$ 2024
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(25.039)	(26.536)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(10.342)	(10.266)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(2.052)	(2.037)
Remuneración banco pagador	(4)	(586)	(582)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(474)	(487)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(4.957)	(4.913)
<b>Totales</b>		<b>(43.450)</b>	<b>(44.821)</b>

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

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

**Nota 19 - Retiro de Excedentes**

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

Al 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.

**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
<u>ACTIVOS CIRCULANTES</u>			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	1.023.669	853.330
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	148.066	137.858
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	5.223.902	3.118.421
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(59.561)	(83.665)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	921.719	1.259.225
<u>OTROS ACTIVOS</u>			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	2.012.087	7.011.604
MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	25.606	39.606
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (MENOS)	\$REAJUSTABLES	(37.649)	(64.790)
<u>TOTAL ACTIVOS</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	2.033.893	2.166.748
	\$REAJUSTABLES	7.223.946	10.104.841
<u>TOTAL ACTIVOS</u>		9.257.839	12.271.589

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

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\$	M\$
		2025	2024
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	18.235	18.954
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	7.488	7.478
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	467	483
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	579	578
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	2.025	2.022
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	137.230	79.450
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	14.087	35.626
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	13.229.013	-
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
<u>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	151.317	115.076
	\$REAJUSTABLES	13.257.807	29.515
<u>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</u>		<u>13.409.124</u>	<u>144.591</u>

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

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

**c) Pasivos largo plazo**

2025

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	
			prom. anual		prom. anual		prom. anual		prom. anual	
Bonos BSECS-9A1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	4,0%	-
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,0%	-
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,5%	-
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	6,0%	-
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	7,0%	-
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	7,5%	-
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	4,0%	-
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,0%	-
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,5%	-
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	6,0%	-
Bonos BSECS-11E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	7,0%	-
Bonos BSECS-11F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	7,5%	-
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	4,7%	-
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,2%	-
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,2%	-
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,2%	-
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,2%	-
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,2%	-
Obligaciones por prepago	\$NO REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total pasivo largo plazo		-	-	-	-	-	-	-	-	-

2024

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	
			prom. anual		prom. anual		prom. anual		prom. anual	
Bonos BSECS-9A1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	4,0%	-
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	5,0%	-	-	-	-	-	5,0%	-
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	1.034.938	5,5%	-	-	-	-	-	5,5%	1.034.938
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	1.014.881	6,0%	-	-	-	-	-	6,0%	1.014.881
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	1.139.044	7,0%	-	-	-	-	-	7,0%	1.139.044
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	4.191.581	7,5%	-	-	-	-	-	7,5%	4.191.581
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	-	4,0%	-	-	-	-	-	4,0%	-
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	5,0%	-	-	-	-	-	5,0%	-
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	648.302	5,5%	-	-	-	-	-	5,5%	648.302
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	375.468	6,0%	-	-	-	-	-	6,0%	375.468
Bonos BSECS-11D3	\$REAJUSTABLES	725.801	7,0%	-	-	-	-	-	7,0%	725.801
Bonos BSECS-11D4	\$REAJUSTABLES	3.144.457	7,5%	-	-	-	-	-	7,5%	3.144.457
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	4,7%	-
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	5,2%	-	-	-	-	-	5,2%	-
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	412.634	5,2%	-	-	-	-	-	5,2%	412.634
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	257.901	5,2%	-	-	-	-	-	5,2%	257.901
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	386.832	5,2%	-	-	-	-	-	5,2%	386.832
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	2.276.154	5,2%	-	-	-	-	-	5,2%	2.276.154
Obligaciones por prepago	\$NO REAJUSTABLES	(79.450)	-	-	-	-	-	-	-	(79.450)
Total pasivo largo plazo		15.528.543	-	-	-	-	-	-	-	15.528.543

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

## Nota 23 - Ingresos Netos de Caja

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

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

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor Contable	Valor Contable	Cumplimiento
						M\$	M\$	
						2025	2024	
Caja corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	20.505	42.223	Cumple
Caja corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	1.003.164	811.107	Cumple
Caja 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	148.066	137.858	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 recibidos sanciones de ningún tipo que afecta a la Sociedad Securitizadora.

## Nota 25 - Medio Ambiente

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

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

### **Nota 26 – Hechos Relevantes**

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

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

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

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

Como es de público conocimiento, el país está comprometido a desarrollar un plan de convergencia para adoptar integralmente las Normas 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 a normas de dicha Comisión. De acuerdo con lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Comisión para el Mercado Financiero lo establezca.

**Nota 28 - Hechos Posteriores**

El 1 de abril de 2025 se pagaron obligaciones por títulos de M\$1.003.164.

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 9**

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

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

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

### 1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 9

#### II.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	973	1086
Saldo Insoluto Total	22.507.399	6.817.243
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	25.425	10.555
Tasa de Originacion	10,41%	9,65%
Plazo Transcurrido	16	209
Plazo Remanente	224	50
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	77,06%	20,08%

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

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Concreces Leasing S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	973	1086

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

## I.2 Emisión Patrimonio Separado

### Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-9A1	22.500.243	TERMINADO	1157	TERMINADO	231	TERMINADO	4,00%
BSECS-9B1	2.030.273	TERMINADO	522	TERMINADO	231	TERMINADO	5,00%
BSECS-9C1	1.065.699	TERMINADO	274	TERMINADO	231	TERMINADO	5,50%
BSECS-9D1	793.440	491.038	204	100	231	12	6,00%
BSECS-9E1	855.670	1.121.589	220	220	231	12	7,00%
BSECS-9F1	1.205.717	4.431.712	310	310	231	12	7,50%
BSECS-11A2	18.591.385	TERMINADO	956	TERMINADO	219	TERMINADO	4,00%
BSECS-11B2	2.139.176	TERMINADO	550	TERMINADO	219	TERMINADO	5,00%
BSECS-11C2	700.094	TERMINADO	180	TERMINADO	219	TERMINADO	5,50%
BSECS-11D2	311.153	185.292	80	40	219	12	6,00%
BSECS-11E2	583.412	714.679	150	150	219	12	7,00%
BSECS-11F2	972.353	3.324.630	250	250	219	12	7,50%
BSECS-12A3	15.635.432	TERMINADO	804	TERMINADO	204	TERMINADO	4,70%
BSECS-12B3	1.485.755	TERMINADO	382	TERMINADO	204	TERMINADO	5,20%
BSECS-12C3	466.729	TERMINADO	120	TERMINADO	204	TERMINADO	5,20%
BSECS-12D3	233.365	127.495	60	30	204	12	5,20%
BSECS-12E3	350.047	382.524	90	90	204	12	5,20%
BSECS-12F3	1.065.699	2.367.835	274	274	204	12	5,20%

### **Información de la Clasificación de Riesgo**

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

### **I.3. Morosidad**

#### **I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto**

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	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	6.283.421	6.043.483	5.983.820	5.816.070	5.600.207	5.549.645	5.384.151	5.315.075	4.994.821	4.971.056	4.859.158	4.610.352	4.579.898	
1 cuota en mora	1.204.123	1.275.105	1.312.560	1.211.085	1.375.762	1.255.696	1.215.285	1.029.138	1.206.729	1.100.976	1.042.829	1.075.267	1.059.398	
2 cuota en mora	884.296	818.877	721.330	754.624	708.767	676.407	689.359	796.629	723.236	714.601	590.724	599.086	491.738	
3 cuota en mora	201.394	199.605	132.512	188.014	196.688	179.535	209.250	127.028	156.043	96.613	221.424	163.122	115.710	
4 cuota en mora	227.531	189.142	182.608	215.590	129.634	144.764	91.518	118.083	98.947	108.748	50.757	126.989	115.282	
5 cuota en mora	108.281	175.762	163.783	122.011	96.185	72.849	66.548	79.616	87.590	43.134	46.401	27.809	64.720	
6 y mas cuotas en mora(1)	574.972	580.961	569.060	540.667	485.048	466.263	474.119	439.542	401.543	417.878	428.341	427.213	390.497	
Activos en liquidación	155.195	155.195	158.427	158.427	188.078	172.849	177.293	161.056	150.512	136.891	64.394	36.727	36.727	
<b>TOTAL</b>	<b>9.484.018</b>	<b>9.282.935</b>	<b>9.065.673</b>	<b>8.848.060</b>	<b>8.592.292</b>	<b>8.345.159</b>	<b>8.130.230</b>	<b>7.905.111</b>	<b>7.668.907</b>	<b>7.453.006</b>	<b>7.239.633</b>	<b>7.029.838</b>	<b>6.817.243</b>	

(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	66,25%	65,10%	66,01%	65,73%	65,18%	66,50%	66,22%	67,24%	65,13%	66,70%	67,12%	65,58%	67,18%	
1 cuota en mora	12,70%	13,74%	14,48%	13,69%	16,01%	15,05%	14,95%	13,02%	15,74%	14,77%	14,40%	15,30%	15,54%	
2 cuota en mora	9,32%	8,82%	7,96%	8,53%	8,25%	8,11%	8,48%	10,08%	9,43%	9,59%	8,16%	8,52%	7,21%	
3 cuota en mora	2,12%	2,15%	1,46%	2,12%	2,29%	2,15%	2,57%	1,61%	2,03%	1,30%	3,06%	2,32%	1,70%	
4 cuota en mora	2,40%	2,04%	2,01%	2,44%	1,51%	1,73%	1,13%	1,49%	1,29%	1,46%	0,70%	1,81%	1,69%	
5 cuota en mora	1,14%	1,89%	1,81%	1,38%	1,12%	0,87%	0,82%	1,01%	1,14%	0,58%	0,64%	0,40%	0,95%	
6 y mas cuotas en mora(1)	6,06%	6,26%	6,28%	6,11%	5,65%	5,59%	5,83%	5,56%	5,24%	5,61%	5,92%	6,08%	5,73%	
Activos en liquidación	1,64%	1,67%	1,75%	1,79%	2,19%	2,07%	2,18%	2,04%	1,96%	1,84%	0,89%	0,52%	0,54%	
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	

(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	804	781	788	789	781	801	783	790	772	783	771	728	733	
1 cuota en mora	149	166	177	159	181	157	171	149	174	161	168	177	167	
2 cuota en mora	100	100	89	96	86	89	95	102	89	93	79	93	80	
3 cuota en mora	27	27	19	23	24	23	24	22	23	14	31	21	17	
4 cuota en mora	24	22	20	23	18	17	10	17	17	20	10	23	18	
5 cuota en mora	14	18	18	16	9	11	9	10	11	8	9	4	11	
6 y mas cuotas en mora(1)	69	72	70	69	67	64	66	64	61	64	67	68	60	
Activos en liquidación	14	14	15	15	19	18	19	17	16	15	8	4	4	
TOTAL	1187	1186	1181	1175	1166	1162	1158	1154	1147	1143	1135	1114	1086	

(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	67,73%	65,85%	66,72%	67,15%	66,98%	68,93%	67,62%	68,46%	67,31%	68,50%	67,93%	65,35%	67,50%	
1 cuota en mora	12,55%	14,00%	14,99%	13,53%	15,52%	13,51%	14,77%	12,91%	15,17%	14,09%	14,80%	15,89%	15,38%	
2 cuota en mora	8,42%	8,43%	7,54%	8,17%	7,38%	7,66%	8,20%	8,84%	7,76%	8,14%	6,96%	8,35%	7,37%	
3 cuota en mora	2,27%	2,28%	1,61%	1,96%	2,06%	1,98%	2,07%	1,91%	2,01%	1,22%	2,73%	1,89%	1,57%	
4 cuota en mora	2,02%	1,85%	1,69%	1,96%	1,54%	1,46%	0,86%	1,47%	1,48%	1,75%	0,88%	2,06%	1,66%	
5 cuota en mora	1,18%	1,52%	1,52%	1,36%	0,77%	0,95%	0,78%	0,87%	0,96%	0,70%	0,79%	0,36%	1,01%	
6 y mas cuotas en mora(1)	5,81%	6,07%	5,93%	5,87%	5,75%	5,51%	5,70%	5,55%	5,32%	5,60%	5,90%	6,10%	5,52%	
Activos en liquidación	1,18%	1,18%	1,27%	1,28%	1,63%	1,55%	1,64%	1,47%	1,39%	1,31%	0,70%	0,36%	0,37%	
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	

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

### I.3.3 Análisis de Morosidad

A marzo de 2024, la morosidad total de la cartera en términos de saldo insoluto llega a un 33,75% del total vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 9,60%. Estos valores al cierre de marzo del año 2025 llegaron 32,82% y 8,37% respectivamente.

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

## I.4 Activos Prepagados

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

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	mar-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	10.463	5.756	17.541	19.875	47.179	49.668	5.484	25.981	36.366	12.057	11.396	8.946	17.113	
Total Prepagos	10.463	5.756	17.541	19.875	47.179	49.668	5.484	25.981	36.366	12.057	11.396	8.946	17.113	
Prepagos Acumulados	9.571.790	9.577.546	9.595.088	9.614.963	9.662.141	9.711.809	9.717.293	9.743.274	9.779.640	9.791.697	9.803.093	9.812.039	9.829.152	

## Activos prepagados 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%	0,00%
Prepagos Totales	0,02%	0,01%	0,03%	0,04%	0,08%	0,09%	0,01%	0,05%	0,06%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,03%
Total Prepagos	0,02%	0,01%	0,03%	0,04%	0,08%	0,09%	0,01%	0,05%	0,06%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,03%
Prepagos Acumulados	16,88%	16,89%	16,92%	16,96%	17,04%	17,13%	17,14%	17,18%	17,25%	17,27%	17,29%	17,31%	17,34%	

### 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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Totales	2	1	4	4	5	4	1	4	7	4	4	4	4	6
Total Prepagos	2	1	4	4	5	4	1	4	7	4	4	4	4	6
Prepagos Acumulados	616	617	621	625	630	634	635	639	646	650	654	658	664	

### 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%	0,00%
Prepagos Totales	0,09%	0,04%	0,17%	0,17%	0,21%	0,17%	0,04%	0,17%	0,30%	0,17%	0,17%	0,17%	0,17%	0,26%
Total Prepagos	0,09%	0,04%	0,17%	0,17%	0,21%	0,17%	0,04%	0,17%	0,30%	0,17%	0,17%	0,17%	0,17%	0,26%
Prepagos Acumulados	26,29%	26,33%	26,50%	26,68%	26,89%	27,06%	27,10%	27,27%	27,57%	27,74%	27,91%	28,08%	28,34%	

### 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 Origenación	10,61%	10,30%	10,46%	9,88%	10,20%	9,44%	9,92%	9,61%	9,83%	9,81%	10,62%	11,12%	9,96%	
Plazo Transcurrido	200	205	199	208	210	194	217	214	208	218	222	225	213	
Plazo Remanente	40	35	41	32	73	84	23	60	32	22	18	15	27	

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

A marzo de 2024 el índice porcentual acumulado de prepago fue 16,88% y a marzo de 2025 a un 17,34% medido respecto del saldo insoluto. Lo anterior está en línea con los parámetros originales para el nivel de clasificación actual.

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

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

#### Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

No se han producido sustituciones durante este periodo.

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

### **I.5.3 Características de Activos sustitutos**

No se han producido sustituciones durante este periodo.

### **I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada**

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

## **I.6 Activos en incumplimiento**

### **I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto**

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	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	1.264.932	1.123.157	1.097.846	1.093.744	929.704	938.778	918.779	909.575	845.909	804.544	800.107	806.564	760.055	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	155.195	155.195	158.427	158.427	188.078	172.849	177.293	161.056	150.512	136.891	64.394	36.727	36.727	
Activos Liquidados	10.214.194	10.214.194	10.214.194	10.214.194	10.214.194	10.229.423	10.229.423	10.245.659	10.256.203	10.269.825	10.342.322	10.358.209	10.358.209	

### **Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %**

Incumplimiento	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		
Activos en Proceso Judicial	2,22%	1,97%	1,93%	1,92%	1,63%	1,65%	1,62%	1,60%	1,49%	1,41%	1,41%	1,42%	1,34%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,27%	0,27%	0,28%	0,28%	0,33%	0,30%	0,31%	0,28%	0,26%	0,24%	0,11%	0,06%	0,06%	
Activos Liquidados	17,96%	17,96%	17,96%	17,96%	17,96%	17,98%	17,98%	18,01%	18,03%	18,05%	18,18%	18,21%	18,21%	

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

Incumplimiento	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		
Activos en Proceso Judicial	150	140	136	136	117	122	123	125	122	119	121	123	117	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	14	14	15	15	19	18	19	17	16	15	8	4	4	
Activos Liquidados	452	452	452	452	452	453	453	455	456	457	464	468	468	

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

Incumplimiento	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		
Activos en Proceso Judicial	6,40%	5,98%	5,81%	5,81%	5,00%	5,21%	5,25%	5,34%	5,21%	5,08%	5,17%	5,25%	5,00%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,60%	0,60%	0,64%	0,64%	0,81%	0,77%	0,81%	0,73%	0,68%	0,64%	0,34%	0,17%	0,17%	
Activos Liquidados	19,30%	19,30%	19,30%	19,30%	19,30%	19,34%	19,34%	19,43%	19,47%	19,51%	19,81%	19,98%	19,98%	

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

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

A marzo de 2024 los casos en proceso judicial alcanzaron el 2,22% del total de la cartera vigente y a marzo 2025 un 1,34%. La estrategia que se ha seguido es agilizar los casos en cobranza judicial y además se está realizando un plan de liquidación de las recuperaciones a fin de estar en línea con la estructura de la cartera. Se han adoptado medidas de forma que estos procesos optimicen la relación precio tiempo que, a su vez, tiene un correlato en costo financiero para el patrimonio separado y en el riesgo de deterioro del bien recuperado.

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

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

	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	9,79%	9,78%	9,77%	9,76%	9,75%	9,74%	9,73%	9,72%	9,71%	9,69%	9,68%	9,66%		9,65%
Relación Deuda/Garantía	25,70%	25,18%	24,68%	24,21%	23,69%	23,10%	22,60%	22,05%	21,53%	20,99%	20,54%	20,25%		20,08%
Plazo Transcurrido	199	200	201	202	202	203	204	205	206	206	207	208		209
Plazo Remanente	56	56	55	54	54	53	52	52	52	51	51	50		50

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

La relación deuda garantía está en 25,70% a marzo de 2024 y a 20,08% a marzo de 2025. A pesar de que el nivel de prepagado y la mora no afecta demasiado al patrimonio, siempre se están monitoreando estas variables, para estar atentos ante cualquier cambio.

## I.8 Antecedentes del Pasivo

	mar-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	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%
Tasa Pasivo Total	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%
Saldo Insoluto preferente	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO
Saldo Insoluto Total	15.383.437	14.818.889	14.818.889	14.818.889	14.325.751	14.325.751	14.325.751	13.801.458	13.801.458	13.801.458	13.146.793	13.146.793	13.146.793
Valor Par Preferente	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO
Valor Par Total	15.630.978	14.899.103	14.979.317	15.059.531	14.403.987	14.482.223	14.560.460	13.877.583	13.953.707	14.029.831	13.219.943	13.293.094	13.366.245

## 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	2,33	2,33	2,33	2,33	2,33	2,32	2,32	2,32	2,32	2,31	2,31	2,30	2,30
Razón Tasas	2,17	2,17	2,17	2,16	2,16	2,16	2,16	2,15	2,15	2,15	2,15	2,14	2,14
Razon Activos/Pasivos	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Razón Activos/Pasivos	0,62	0,63	0,61	0,60	0,60	0,58	0,57	0,57	0,56	0,54	0,55	0,53	0,52
Razón Activos/Pasivos	0,62	0,63	0,62	0,61	0,61	0,60	0,59	0,58	0,57	0,55	0,55	0,54	0,53
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,41	0,41	0,41	0,40	0,40	0,41	0,40	0,39	0,37	0,37	0,37	0,36	0,36

La razón de activos sin mora sobre pasivos se encuentra en 0,41. El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas entre el activo y el pasivo.

## I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

### I.10.1 Ingresos

	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	163.843	170.220	178.443	154.040	174.112	159.967	156.801	163.418	152.254	182.832	151.517	147.111	157.628
Ingresos deudores morosos	95.143	91.656	108.639	87.402	117.806	89.428	93.052	91.170	101.766	98.742	75.639	82.730	96.244
Ingresos por prepago	9.033	16.153	-	76.853	32.554	45.684	43.258	27.042	22.814	25.951	9.441	12.990	17.956

### 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	20.519	82.116	27.561	68.890	31.042	20.775	74.156	40.794	52.461	24.356	38.630	96.607	26.088
Pago Ordinario de Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pago Interes mezzanines (B-9, 11 Y 12)	0	86.825	0	0	77.530	0	0	68.685	0	0	59.645	0	0
Prepagos Preferentes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Subordinados	0	721.804	0	0	656.119	0	0	689.200	0	0	824.257	0	0

Securizadora Security S.A.  
Registro N° 495

### **I.10.3 Análisis**

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

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

### **I. 11 Comportamiento de excedentes**

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

### **I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos**

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

### **I.13 Otros**

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