

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Estados financieros intermedios terminados
al 30 de junio de 2025 y 2024

CONTENIDO

Informe de revisión del auditor independiente
Balance general intermedio del patrimonio separado
Estado de determinación de excedentes intermedio del patrimonio separado
Notas explicativas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
US\$ - Dólares estadounidenses
UF - Unidades de fomento





INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 13 de agosto de 2025

A la Sociedad Administradora del
Patrimonio Separado BSECS-15

Introducción

Hemos revisado el balance intermedio del Patrimonio Separado BSECS-15, al 30 de junio de 2025, y el correspondiente estado de determinación de excedentes intermedio por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025, y las notas a los estados financieros intermedios, incluyendo información de las políticas contables materiales. La Administración de la Administradora, Securitizadora Security S.A., es responsable por la preparación y presentación razonable de esta información financiera intermedia de acuerdo con normas contables e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia basada en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión de acuerdo con la Norma de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad”. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en hacer indagaciones ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos lleve a considerar que la información financiera intermedia adjunta no presenta razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera intermedia del Patrimonio Separado BSECS-15 al 30 de junio de 2025 y sus excedentes por el período de seis meses terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Oficinas

Santiago: Av. Isidora Goyenechea 2800, piso 10, Torre Titanium, Las Condes
Concepción: Chacabuco 1085, piso 8 y 9, Edificio Centro Sur

Víña del Mar: Av. Libertad 1405, of. 1704, Edificio Coraceros
Puerto Montt: Benavente 550, piso 10, Edificio Campanario

Oficina de parte: Av. Andrés Bello 2711, piso 1, Torre de la Costanera,
Las Condes, Santiago
Teléfono Central: (56) 9 3861 7940
www.pwc.cl



Santiago, 13 de agosto de 2025
Patrimonio Separado BSECS-15
2


Otros Asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el IAASB para las auditorías de los estados financieros preparados por el periodo iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La revisión de los estados financieros intermedios del Patrimonio Separado BSECS-15 al 30 de junio de 2024, fue realizada por otros auditores quienes emitieron una conclusión sin modificaciones con fecha 12 de agosto de 2024, incluye el balance general intermedio al 30 de junio de 2024 y el correspondiente estado de determinación de excedentes intermedio por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2024, que se presentan comparativos en los estados financieros intermedios adjuntos, y fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esas fechas.

Otros Asuntos – Información adicional no revisada

Nuestra revisión fue efectuada con el propósito de informar sobre los estados financieros intermedios básicos tomados como un todo. El análisis razonado se presenta con el propósito de análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros intermedios básicos. Tal información no ha sido sometida a los procedimientos de revisión aplicados en la revisión de los estados financieros intermedios básicos y, en consecuencia, este informe no se extiende a ellos.

DocuSigned by:

86EE42446B254F8...
Claudio Gerdtzen S.
RUT: 12.264.594-0

PricewaterhouseCoopers

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 1.046

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		Antecedentes al	30-06-2025	30-06-2024
11.010	Disponible		441.831	584.996
11.020	Valores negociables		131.697	118.048
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		1.864.438	2.263.698
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		2.320.890	2.267.349
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		(456.452)	(3.651)
11.200	Otros activos circulantes		661.731	450.255
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		3.099.697	3.416.997
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		25.609.560	26.935.928
13.110	Activo securitizado largo plazo		25.609.560	26.935.928
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		-	-
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		25.609.560	26.935.928
10.000	TOTAL ACTIVOS		28.709.257	30.352.925
PASIVOS		Antecedentes al	30-06-2025	30-06-2024
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		58.457	60.060
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		1.296	1.265
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa		935	964
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		-	-
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		5.257	5.251
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		-	89.007
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		-	-
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		2.145.879	1.536.573
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		2.211.824	1.693.120
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		26.586.729	28.304.231
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		26.586.729	28.304.231
23.100	Reservas de excedentes anteriores		384.336	344.535
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		384.336	344.535
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(473.632)	11.039
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(89.296)	355.574
20.000	TOTAL PASIVOS		28.709.257	30.352.925

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 1.046

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTE
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15
(Cifras en miles de pesos)**

Para el periodo comprendido entre		01-01-2025	01-01-2024
INGRESOS		30-06-2025	30-06-2024
35.110	Intereses por activos securitizados	568.072	611.548
35.120	Intereses por inversiones	8.687	10.975
35.130	Reajustes por activos securitizados	627.506	625.206
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	-	390
35.100	TOTAL INGRESOS	1.204.265	1.248.119
GASTOS			
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(131.498)	(134.105)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(12.274)	(15.020)
35.220	Remuneración por auditoria externa	(955)	(981)
35.225	Remuneración banco pagador	(1.869)	(1.864)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(10.695)	(10.637)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(369.865)	(380.932)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(635.294)	(633.448)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	-	-
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	-	-
35.280	Amortización mayor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(518.596)	(54.472)
35.200	TOTAL DE GASTOS	(1.681.046)	(1.231.459)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	3.149	(5.621)
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO	(473.632)	11.039

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15**

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-15

Por escritura pública de fecha 4 de septiembre de 2020 en la Notaría de Santiago de Don Raul Undurraga Laso, se constituye el Contrato Emisión de Títulos de Deuda de Securitización por Línea, el cual es inscrito en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el número 1046 de fecha 22 de octubre de 2020. El Patrimonio inició sus operaciones el 1 de octubre de 2020. El Patrimonio termina el 1 de enero del 2055.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Periodo contable

Los presentes Estados Financieros Intermedios cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2025 y 2024.

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 junio de 2024 han sido actualizados extracontablemente en un 4,4%.

d) Corrección monetaria

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

Porcentaje de actualización:	2025	2024
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	2,2	1,9

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF), se presentan de acuerdo con su valor a la fecha de cierre equivalente a \$39.267,07 y \$ 37.571,86 al 30 de junio de 2025 y 2024, respectivamente.

f) Valores negociables

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

g) Activos securitizados

Están compuestos por contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de bienes raíces, cuyas escrituras de compraventa fueron otorgadas ante notario, y contratos de mutuos hipotecarios endosables, cuyas escrituras fueron debidamente endosadas. 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 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 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\$456.452 y M\$3.574 por los periodos terminados al 30 de junio 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 30 de junio de 2025, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$58.457 (M\$58.794 al 30 de junio de 2024), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 9).

k) Gastos imputables al patrimonio separado

Corresponde a los gastos devengados al 30 de junio de 2025, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 30 de junio de 2025 y 2024, los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

m) Bienes recuperados

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

n) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2025, 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 junio de 2025 y 2024, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2025	2024
Activos no monetarios	UF	1.158	1.113
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	10.263	(311)
Déficit acumulados	IPC	(8.272)	(6.423)
Totales		3.149	(5.621)

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de junio 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	2024
Fondos Mutuos Security Plus	\$	131.697	118.048
Total		131.697	118.048

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de junio 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	97	102	37.125	39.213
4 o más	81	77	479.332	352.357
Totales	178	179	516.457 (a)	391.570 (a)

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 773 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 30 de junio de 2025 (778 al 30 de junio 2024), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-15, tuvieron una de originación del 7,27% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 3,37% anual.

El originador de los contratos del Patrimonio BSECS-15 es Hipotecaria la Construcción S.A., Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., Hipotecaria Andes S.A., Inmobiliaria Casa Nuestra S.A., y el plazo remanente promedio de estos meses es 228 (237 en 2024).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de junio de 2025 y 2024, es el siguiente:

	Corto Plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa
	M\$		M\$		M\$		Transferencia
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	%
Valor par	1.711.763	1.644.282	21.620.496	22.498.032	23.332.259	24.142.314	7,27
Aj. Tasa valorización	609.127	623.067	3.989.064	4.437.896	4.598.191	5.060.963	3,37
Prov. Activos securitizados	(456.452)	(3.651)	-	-	(456.452)	(3.651)	
Totales	1.864.438	2.263.698	25.609.560	26.935.928	27.473.998	29.199.626	

Al cierre de los Estados Financieros Intermedios al día 30 de junio de 2025 y 2024, el Patrimonio Separado BSECS-15 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 30 de junio de 2025 y 2024, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2025	2024
Bienes recuperados por leasing (a)	83.725	53.432
Activos securitizados en mora (b)	516.457	391.570
Otros (c)	61.549	5.253
Totales	661.731	450.255

- (a) Son aquellos bienes que producto de un proceso judicial han tenido que ser terminados anticipadamente. Se registran al valor de la tasación aplicándole un porcentaje de recupero histórico del Patrimonio, según lo descrito en Nota 2m).
- (b) Ver detalle en Nota 6.
- (c) Corresponde a cuentas por cobrar por seguros, bienes terminados, bienes prepagados y venta de bienes raíces.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15**

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración

Al 30 de junio de 2025 y 2024, este rubro se presenta de acuerdo con lo descrito en Nota 2 i), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2025	2024
Administración primaria (a)	12.141	12.206
Administración maestra (b)	46.316	47.854
Totales	58.457	60.060

- (a) Hipotecaria Andes S.A. una remuneración mensual de UF 0,19, Hipotecaria La Construcción S.A. a UF 0,20, e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. a UF 0,20. De acuerdo con los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, respectivamente 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 500 trimestrales, y por Coordinación General.

Nota 10 - Otros Acreedores

Al 30 de junio de 2025 y 2024, este rubro no ha generado movimientos a la fecha de emisión de estos Estados Financieros Intermedios.

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2 h), se originan en la colocación de:

1. UF704.000 en título de deuda de Securitización, compuesta por 4 series; la serie BSECS-15A1 por UF667.000 con 1.344 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-15B1 por UF30.000 con 300 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-15C1 por UF4.000 con 40 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-15D1 por UF3.000 con 30 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 30 de junio de 2025 y 2024, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par M\$		Coloc.en Chile o en el extranjero
						plazo pago int.	plazo pago amortiz.	2025	2024	
1046-22-10-20	BSECS-15A1	40.597	UF	2,25%	01-01-2043	trim.	trim.	1.603.095	1.625.580	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15B1	9.186	UF	3,30%	01-01-2043	trim.	trim.	363.636	-	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15C1	1.054	UF	3,30%	01-01-2043	trim.	trim.	41.729	-	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15D1	678	UF	3,30%	01-01-2043	trim.	trim.	26.825	-	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15E1	602	UF	3,30%	01-01-2043	trim.	trim.	23.844	-	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15F1	2.185	UF	3,30%	01-01-2043	trim.	trim.	86.750	-	nacional
Obligaciones por prepago								-	(89.007)	nacional
Total porción corto plazo								2.145.879	1.536.573	
Bonos largo plazo										
1046-22-10-20	BSECS-15A1	503.008	UF	2,25%	01-01-2043	trim.	trim.	19.861.821	21.094.295	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15B1	113.809	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	4.505.332	4.863.755	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15C1	13.060	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	517.004	558.133	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15D1	8.395	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	332.349	358.788	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15E1	7.462	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	295.426	318.927	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15F1	27.072	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	1.074.797	1.110.333	nacional
Total largo plazo								26.586.729	28.304.231	

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

Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación con los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 7,27% anual y la de los bonos de 2,25%, para la serie A1, y 3,3% para la serie B1, C1 y D1 y 4,5% para la serie F1. La magnitud del spread hace que la diferencia de flujo no se refleje en los valores par de los activos y pasivos al cierre del periodo, sino en sus valores económicos.

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 30 de junio de 2025 y 2024, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2025		2024	
	M\$	M\$	M\$	M\$
	Déficit Acumulados	Déficit del Periodo	Déficit Acumulados	Déficit del Periodo
Saldo inicial	376.064	-	323.862	-
Revalorización de excedentes	8.272	-	6.152	-
Déficit del ejercicio	-	(473.632)	-	10.573
Saldo final	384.336	(473.632)	330.014	10.573
Saldo actualizado	-	-	344.535	11.039

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de junio de 2025 y 2024 de cargo del patrimonio separado BSECS-15, es el siguiente:

Detalle		M\$	M\$
		2025	2024
Legales y notariales	(a)	(23.992)	(11.803)
Banco custodio	(a)	(1.118)	(1.186)
Otros gastos	(b)	(493.486)	(41.483)
Totales		(518.596)	(54.472)

- (a) Estos saldos devengados se presentan en el estado de determinación de excedentes dentro del rubro otros gastos.
- (b) Estos saldos de gastos devengados corresponden a contribuciones de bienes raíces, cargos bancarios, gastos de superintendencia de valores y seguros, otros gastos y pérdida por prepagos y término de contratos.

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 30 de junio de 2025 y 2024, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2025	2024
Otros (a)	-	390
Totales	-	390

- (a) Corresponde a reversas de las provisiones por activos securitizados.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15**

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-15

El detalle al 30 de junio de 2025 y 2024, es el siguiente:

Gastos devengados		M\$	
		2025	2024
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(36.934)	(36.880)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(94.564)	(97.225)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(10.695)	(10.637)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.869)	(1.864)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(955)	(981)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(12.274)	(15.020)
Totales		(157.291)	(162.607)

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Hipotecaria Security Principal S.A.	mensual	devengado	devengado
(2) Securitizadora Security S.A.	trimestral	devengado	devengado
(3) Banco de Chile	trimestral	devengado	devengado
(4) Banco de Chile	trimestral	devengado	devengado
(5) PricewaterhouseCoopers Consultores Auditores SpA	semestral	devengado	devengado
(6) Humphreys Clasificadora de riesgo	trimestral	devengado	devengado
(6) Internacional Credit Rating C. de Riesgo	trimestral	devengado	devengado

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

Al 30 de junio de 2025 y 2024, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

Nota 18 - Retiro de Excedentes

Al 30 de junio de 2025 y 2024, no se han efectuado retiros por este concepto.

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

A la fecha de los presentes Estados Financieros Intermedios, no existen contingencias ni compromisos vigentes.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 20 - Caucciones Obtenidas de Terceros

Al 30 de junio de 2025 y 2024, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2025	2024
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	441.831	584.996
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	131.697	118.048
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	2.320.890	2.267.349
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(456.452)	(3.651)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	661.731	450.255
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	25.609.560	26.935.928
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	778.807	1.149.648
	\$REAJUSTABLES	27.930.450	29.203.277
TOTAL ACTIVOS		28.709.257	30.352.925

b) Pasivos

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2025	2024
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION	\$REAJUSTABLES	58.457	60.060
REMUN POR PAGAR CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	1.296	1.265
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	935	964
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	-	-
REMUN X PAGAR REP. TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	5.257	5.251
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	2.145.879	1.536.573
OBLIGACIONES POR PREPAGO	\$NO REAJUSTABLES	-	89.007
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	-	89.007
	\$REAJUSTABLES	2.211.824	1.604.113
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		2.211.824	1.693.120

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 21 - 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	Tasa int. prom. anual	Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	tasa int. prom. anual	
		M\$		M\$		M\$		M\$		
Bonos BSECS-15A	\$REAJUSTABLES	2.870.141	2,25%	2.738.517	2,25%	6.294.200	2,25%	7.958.963	3,3%	19.861.821
Bonos BSECS-15B	\$REAJUSTABLES	651.045	3,30%	621.188	3,30%	1.427.737	3,30%	1.805.362	4,0%	4.505.332
Bonos BSECS-15C	\$REAJUSTABLES	74.710	3,30%	71.284	3,30%	163.838	3,30%	207.172	4,0%	517.004
Bonos BSECS-15D	\$REAJUSTABLES	48.026	3,30%	45.824	3,30%	105.321	3,30%	133.178	4,0%	332.349
Bonos BSECS-15E	\$REAJUSTABLES	42.691	3,30%	40.733	3,30%	93.620	3,30%	118.382	4,0%	295.426
Bonos BSECS-15F	\$REAJUSTABLES	155.314	3,30%	148.191	3,30%	340.603	3,30%	430.689	4,0%	1.074.797
Total pasivo largo plazo		3.841.927		3.665.737		8.425.319		10.653.746		26.586.729

2024										
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
				Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	tasa int. prom. anual	
		M\$		M\$		M\$		M\$		
Bonos BSECS-15A	\$REAJUSTABLES	2.900.271	2,25%	2.770.540	2,25%	6.376.371	2,25%	9.047.113	3,3%	21.094.295
Bonos BSECS-15B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.863.755	4,0%	4.863.755
Bonos BSECS-15C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	558.133	4,0%	558.133
Bonos BSECS-15D	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	358.788	4,0%	358.788
Bonos BSECS-15E	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	318.927	4,0%	318.927
Bonos BSECS-15F	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.110.333	4,0%	1.110.333
Total pasivo largo plazo		2.900.271		2.770.540		6.376.371		16.257.049		28.304.231

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

Según el Contrato de Emisión, la Securitizadora Security S.A. está facultada para invertir o reinvertir en instrumentos de renta fija, toda cantidad de dinero recaudada por el patrimonio separado. Las inversiones deberán realizarse exclusivamente en uno o más instrumentos contemplados en el Contrato 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.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15**

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor	Valor	Cumplimiento
						Contable 2025	Contable 2024	
						M\$	M\$	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	95	36.577	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	441.736	548.419	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	131.697	118.048	Cumple

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

Nota 23 - Sanciones

Al 30 de junio de 2025 y 2024, no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecta a la Sociedad.

Nota 24 - Medio Ambiente

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

Nota 25 - Hechos Relevantes

Con fecha 1 de marzo de 2025, 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 25 - Hechos Relevantes (Continuación)

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 renunciaciones 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 periodo concluido el 31 de diciembre de 2024, incluido el dictamen de la empresa de auditoría externa correspondiente al mismo periodo; 2. La renovación total del Directorio; 3. La distribución de utilidades, reparto de dividendos del periodo y fijación de la política futura de dividendos; 4. La fijación de remuneración de los Directores para el año 2025; 5. Designación de la empresa de auditoría externa de la Sociedad; 6. Información sobre transacciones con partes relacionadas en conformidad a los artículos 146 y siguientes de la Ley sobre Sociedades Anónimas; 7. Designación del diario en que se efectuarán las publicaciones legales; y 8. En general, todas las materias que de acuerdo con la ley sean propias de la Junta Ordinaria de Accionistas.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con esta misma fecha, 31 de marzo de 2025, se acordó, entre otras materias, (i) la aprobación de la memoria, el balance y los Estados Financieros de la Sociedad correspondientes al periodo 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 Dans, y (iii) designar como empresa de auditoría externa de la Sociedad para el periodo 2025 a la firma Pricewaterhouse Coopers Consultores, Auditores Compañía Limitada. Asimismo, en sesión de Directorio celebrada con esta misma fecha e inmediatamente a continuación de la Junta Ordinaria antes indicada, los nuevos directores acordaron por unanimidad designar a don Max Ronald Schmidt Silva como Presidente del directorio y de la Sociedad por un nuevo período estatutario.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 26 – Adopción de Normas de Contabilidad de las 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). Desde este año se llaman Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (“Normas de Contabilidad NIIF”). En el caso de los patrimonios separados, la Comisión para el Mercado Financiero, a través de la Norma de Carácter General N° 287 de fecha 29 de abril de 2010, establece que los Estados Financieros Intermedios de los patrimonios separados deberán prepararse de acuerdo con normas de dicha Superintendencia. De acuerdo con lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Superintendencia lo establezca.

Nota 27 - Hechos Posteriores

El 1 de julio de 2025 se pagaron obligaciones por títulos de M\$441.735.

En sesión ordinaria de directorio de la Sociedad celebrada con fecha 23 de julio del 2025, se tomó conocimiento de la renuncia presentada por los directores Juan Pablo Cofré Dougnac y Marcelo Espinoza Dans, y el director Rodrigo Guzmán Leyton presentó su renuncia al cargo de director de la Sociedad. En su reemplazo, el directorio acordó designar a Andrés Varas Greene, Carlos Alberto Sepúlveda Inzunza y José Javier Valenzuela Cruz, respectivamente.

Asimismo, en la referida sesión de directorio, se dejó constancia de la renuncia de Max Ronald Schmidt Silva a la presidencia del directorio, quien continuará desempeñándose como director de la Sociedad. Se designó en su reemplazo como nuevo presidente del directorio y de la Sociedad a Andrés Varas Greene, quien aceptó el cargo y asumió sus funciones de forma inmediata.

De este modo, el directorio de la Sociedad quedó compuesto por los siguientes miembros:

1. Andrés Varas Greene (presidente)
2. José Javier Valenzuela Cruz
3. Max Ronald Schmidt Silva
4. Carlos Alberto Sepúlveda Inzunza
5. María Cecilia Martabit Borgoño.

Conforme al artículo 32 de la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas, en la próxima junta ordinaria de accionistas de la Sociedad se renovará el directorio en su totalidad.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15**

Notas a los Estados Financieros Intermedios (no auditados)

Al 30 de junio de 2025 y 2024

Nota 27 - Hechos Posteriores (Continuación)

A juicio de la Administración entre 1 de julio de 2025 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 15

Situación Financiera Patrimonio Separado

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 preferentes y con sus distintos proveedores de servicios. Desde una perspectiva de más largo plazo, los indicadores de solvencia; rentabilidad de activos versus la tasa de costo del bono preferente, sugieren que el patrimonio está preparado para cumplir con las obligaciones asociadas a los bonos preferentes. Los índices de liquidez actualmente observados (activo circulante versus pasivos circulantes) indican que es esperable que el buen comportamiento se mantenga en un futuro inmediato.

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 15

11.1 Composición de la cartera (Contratos de Leasing Habitacional con Promesa de Compraventa)

	Inicio	Actual
Numero de Activos	528	509
Saldo Insoluto Total	13.405.626	11.408.572
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	27.457	24.270
Tasa de Originacion	9,71%	9,70%
Plazo Transcurrido	8	66
Plazo Remanente	230	172
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	58,26%	51,35%

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 Casanuestra S.A e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	528	509

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

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-15A1	26.191.136	21.345.847	1334	1299	354	300	2,25%
BSECS-15B1	4.790.583	4.829.621	1220	1220	414	363	3,30%
BSECS-15C1	549.739	554.219	140	140	414	363	4,00%
BSECS-15D1	353.404	356.284	90	90	414	363	4,00%
BSECS-15E1	314.137	316.696	80	80	414	363	4,00%
BSECS-15F1	942.410	1.148.820	240	240	414	363	8,00%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	ICR Chile		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-15A1	AAA	AAA	AAA	AAA
BSECS-15B1	AA	AA	AA	AA
BSECS-15C1	A	A	A	A
BSECS-15D1	BBB	BBB	BBB	BBB
BSECS-15E1	BB	BB	BB	BB
BSECS-15F1	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
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Al día	9.167.369	8.338.009	8.725.064	8.661.530	8.708.886	8.758.245	8.779.253	8.639.266	8.630.234	8.720.105	8.683.755	8.776.544	8.773.245	
1 cuota en mora	712.030	1.381.769	609.621	865.957	870.472	788.875	550.328	764.176	678.535	833.777	763.705	710.655	747.841	
2 cuota en mora	325.014	484.163	670.093	395.734	345.472	393.181	620.891	411.833	486.244	386.473	502.147	441.205	416.741	
3 cuota en mora	276.794	228.102	214.791	392.985	195.471	181.610	152.238	309.071	172.736	93.229	146.937	99.110	74.725	
4 cuota en mora	170.890	140.969	205.445	142.657	270.864	116.937	124.987	116.977	195.589	71.824	14.215	54.974	62.395	
5 cuota en mora	-	75.943	25.956	51.008	131.623	142.775	14.332	89.607	89.686	192.773	25.563	18.573	30.118	
6 y mas cuotas en mora(1)	1.195.093	1.168.235	1.314.976	1.225.761	1.182.292	1.292.711	1.401.324	1.281.206	1.308.929	1.232.101	1.362.096	1.365.198	1.303.510	
Activos en liquidación	46.055	46.055	46.055	46.055	46.055	46.055	46.055	46.055	46.055	46.055	46.055	46.055	71.297	
TOTAL	11.847.189	11.817.189	11.765.946	11.735.631	11.705.082	11.674.336	11.643.354	11.612.136	11.561.953	11.530.281	11.498.419	11.466.259	11.408.576	

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Al día	77,38%	70,56%	74,16%	73,81%	74,40%	75,02%	75,40%	74,40%	74,64%	75,63%	75,52%	76,54%	76,90%	
1 cuota en mora	6,01%	11,69%	5,18%	7,38%	7,44%	6,76%	4,73%	6,58%	5,87%	7,23%	6,64%	6,20%	6,56%	
2 cuota en mora	2,74%	4,10%	5,70%	3,37%	2,95%	3,37%	5,33%	3,55%	4,21%	3,35%	4,37%	3,85%	3,65%	
3 cuota en mora	2,34%	1,93%	1,83%	3,35%	1,67%	1,56%	1,31%	2,66%	1,49%	0,81%	1,28%	0,86%	0,65%	
4 cuota en mora	1,44%	1,19%	1,75%	1,22%	2,31%	1,00%	1,07%	1,01%	1,69%	0,62%	0,12%	0,48%	0,55%	
5 cuota en mora	0,00%	0,64%	0,22%	0,43%	1,12%	1,22%	0,12%	0,77%	0,78%	1,67%	0,22%	0,16%	0,26%	
6 y mas cuotas en mora(1)	10,09%	9,89%	11,18%	10,44%	10,10%	11,07%	12,04%	11,03%	11,32%	10,69%	11,85%	11,91%	11,43%	
Activos en liquidación	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,40%	0,40%	0,40%	0,40%	0,40%	0,40%	0,62%	
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
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Al día	398	363	381	383	383	386	389	386	386	391	389	394	393	
1 cuota en mora	31	59	27	33	37	34	24	31	28	35	34	28	32	
2 cuota en mora	14	21	28	16	13	15	24	17	19	15	19	21	18	
3 cuota en mora	12	9	9	17	8	8	6	12	7	3	6	4	4	
4 cuota en mora	6	7	8	6	12	5	5	4	8	3	1	2	3	
5 cuota en mora	-	3	1	3	6	6	1	4	4	8	1	1	1	
6 y mas cuotas en mora(1)	51	50	57	53	52	57	62	57	58	55	60	60	58	
Activos en liquidación	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	
TOTAL	512	512	511	511	511	511	511	511	510	510	510	510	509	

(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
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25			
Al día	77,73%	70,90%	74,56%	74,95%	74,95%	75,54%	76,13%	75,54%	75,69%	76,67%	76,27%	77,25%	77,21%		
1 cuota en mora	6,05%	11,52%	5,28%	6,46%	7,24%	6,65%	4,70%	6,07%	5,49%	6,86%	6,67%	5,49%	6,29%		
2 cuotas en mora	2,73%	4,10%	5,48%	3,13%	2,54%	2,94%	4,70%	3,33%	3,73%	2,94%	3,73%	4,12%	3,54%		
3 cuotas en mora	2,34%	1,76%	1,76%	3,33%	1,57%	1,57%	1,17%	2,35%	1,37%	0,59%	1,18%	0,78%	0,79%		
4 cuotas en mora	1,17%	1,37%	1,57%	1,17%	2,35%	0,98%	0,98%	0,78%	1,57%	0,59%	0,20%	0,39%	0,59%		
5 cuotas en mora	0,00%	0,59%	0,20%	0,59%	1,17%	1,17%	0,20%	0,78%	0,78%	1,57%	0,20%	0,20%	0,20%		
6 y mas cuotas en mora(1)	9,96%	9,77%	11,15%	10,37%	10,18%	11,15%	12,13%	11,15%	11,37%	10,78%	11,76%	11,76%	11,39%		
Activos en liquidación	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	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 Análisis de Morosidad

A junio de 2025, la morosidad total a saldo insoluto asciende a un 23,10% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 12,24%. A junio 2024 estos indicadores estaban en 22,62% y 11,53% respectivamente.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación con Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto													Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25			
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Prepagos Totales	-	-	21.047	-	-	-	-	-	14.764	-	-	-	-		
Total Prepagos	-	-	21.047	-	-	-	-	-	14.764	-	-	-	-		
Prepagos Acumulados	265.798	265.798	286.845	286.845	286.845	286.845	286.845	286.845	301.610	301.610	301.610	301.610	301.610		

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

Prepago	Saldo Insoluto en %													Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25			
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,16%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,11%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,16%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,11%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		
Prepagos Acumulados	2,06%	2,06%	2,23%	2,23%	2,23%	2,23%	2,23%	2,23%	2,34%	2,34%	2,34%	2,34%	2,34%		

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Total Prepagos	-	1	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Prepagos Acumulados	13	14	15	15	15	15	15	15	16	16	16	16	16	16

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-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	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	5,02%	5,02%	5,41%	5,41%	5,41%	5,41%	5,41%	5,41%	5,79%	5,79%	5,79%	5,79%	5,79%	5,79%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Tasa de Originacion	0,00%	0,00%	10,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	11,57%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Plazo Transcurrido	-	-	59	-	-	-	-	-	64	-	-	-	-	-
Plazo Remanente	-	-	85	-	-	-	-	-	176	-	-	-	-	-

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

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

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

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio

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

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio

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

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio.

I.5.3 Características de Activos sustitutos

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio.

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio.

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Activos en Proceso Judicial	1.260.888	1.257.677	1.236.177	1.206.986	1.501.347	1.472.102	1.592.171	1.608.712	1.660.041	1.607.825	1.523.674	1.507.166		1.467.339
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	46.055	46.055	46.055	46.055	46.055	46.055	46.055	46.055	46.055	46.055	46.055	46.055		71.297
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Activos en Proceso Judicial	9,41%	9,38%	9,22%	9,00%	11,20%	10,98%	11,88%	12,00%	12,38%	11,99%	11,37%	11,24%		10,95%
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%		0,53%
Activos Liquidados	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%

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Activos en Proceso Judicial	54	54	53	52	66	65	70	70	72	70	67	66		65
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		3
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		0

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Activos en Proceso Judicial	10,23%	10,23%	10,04%	9,85%	12,50%	12,31%	13,26%	13,26%	13,64%	13,26%	12,69%	12,50%		12,31%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%		0,57%
Activos Liquidados	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%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial están en 10,95% al cierre de junio de 2025 este mismo índice a junio 2024 estaba en 9,41%.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%		9,70%
Relación Deuda/Garantía	53,00%	52,87%	52,77%	52,63%	52,49%	52,36%	52,22%	52,08%	51,94%	51,79%	51,65%	51,51%		51,35%
Plazo Transcurrido	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65		66
Plazo Remanente	184	183	182	181	180	179	178	177	176	175	174	173		172

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 51,35% a junio de 2025 y en 53,00% en junio 2024.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	Mes EEFF	Cierre
Tasa Pasivo Preferente	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%		2,25%
Tasa Pasivo Total	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%		2,63%
Saldo Insoluto preferente	22.618.087	22.244.649	22.244.649	22.244.649	21.906.167	21.906.167	21.906.167	21.618.093	21.618.093	21.618.093	21.345.847	21.345.847		21.345.847
Saldo Insoluto Total	29.774.263	29.412.987	29.412.987	29.412.987	29.086.802	29.086.802	29.086.802	28.811.113	28.811.113	28.811.113	28.551.487	28.551.487		28.551.487
Valor Par Preferente	23.037.526	22.475.573	22.515.545	22.570.279	22.176.097	22.274.994	22.322.521	21.893.850	21.925.418	22.008.832	21.385.542	21.425.229		21.464.917
Valor Par Total	30.348.268	29.725.598	29.785.734	29.865.402	29.452.513	29.591.187	29.661.639	29.185.971	29.235.383	29.353.938	28.611.855	28.672.231		28.732.607

I.9 Relación activo y pasivo

	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	Mes EEFF	Cierre
Razón Tasas Preferente	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31		4,31
Razón Tasas	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69		3,69
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,52	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,54	0,53	0,53	0,54	0,54		0,53
Razón Activos/Pasivos Total	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40		0,40
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,52	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,54	0,53	0,53	0,54	0,54		0,53
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,41	0,37	0,39	0,39	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,41	0,41		0,41

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	Mes EEFF	Cierre
Ingresos deudores al día	87.199	93.325	97.478	89.455	92.004	92.538	96.229	89.330	88.718	90.014	86.946	90.269		89.147
Ingresos deudores morosos	17.270	14.428	21.896	17.856	22.304	17.741	15.542	23.203	21.586	20.557	28.192	24.584		20.460
Ingresos por prepago	33.692	-	21.652	-	-	-	-	-	15.080	-	-	-		-

I.10.2 Egresos

	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	Mes EEFF	Cierre
Gastos	2.948	33.795	5.969	3.680	36.873	1.106	10.593	33.861	4.743	14.267	35.779	7.788		8.356
pago ordinario capital	-	241.456	-	-	246.315	-	-	250.537	-	-	254.674	-		-
pago ordinario interes	-	127.916	-	-	126.324	-	-	123.639	-	-	120.040	-		-
pago extra. pref	-	47.806	-	-	48.339	-	-	49.940	-	-	49.132	-		-
intereses subord.	-	120.140	-	-	84.876	-	-	33.653	-	-	16.358	-		-
capital subord.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-

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.

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 15

Situación Financiera Patrimonio Separado

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 preferentes y con sus distintos proveedores de servicios. Desde una perspectiva de más largo plazo, los indicadores de solvencia; rentabilidad de activos versus la tasa de costo del bono preferente, sugieren que el patrimonio está preparado para cumplir con las obligaciones asociadas a los bonos preferentes. Los índices de liquidez actualmente observados (activo circulante versus pasivos circulantes) indican que es esperable que el buen comportamiento se mantenga en un futuro inmediato.

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 15

11.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	259	264
Saldo Insoluto Total	12.886.338	11.834.629
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	53.449	48.450
Tasa de Origenacion	4,74%	4,74%
Plazo Transcurrido	2	60
Plazo Remanente	334	277
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	70,43%	63,28%

I. 1.2 Antecedentes de Origenación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Hipotecaria Security Principal; Hipotecaria Andes S.A.	Mutuos Hipotecarios Endosables	259	264

Administrador Primario: Hipotecaria Security Principal S.A.
 Administrador Maestro: Securitizadora 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-15A1	26.191.136	21.345.847	1.334	1299	354	300	2,25%
BSECS-15B1	4.790.583	4.829.621	1.220	1220	414	363	3,30%
BSECS-15C1	549.739	554.219	140	140	414	363	4,00%
BSECS-15D1	353.404	356.284	90	90	414	363	4,00%
BSECS-15E1	314.137	316.696	80	80	414	363	4,00%
BSECS-15F1	942.410	1.148.820	240	240	414	363	8,00%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	ICR Chile		Humphreys	
	Clasificacion Inicial	Clasificacion Actual	Clasificacion Inicial	Clasificacion Actual
BSECS-15A1	AAA	AAA	AAA	AAA
BSECS-15B1	AA	AA	AA	AA
BSECS-15C1	A	A	A	A
BSECS-15D1	BBB	BBB	BBB	BBB
BSECS-15E1	BB	BB	BB	BB
BSECS-15F1	C	C	C	C

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	
Al día	9.183.036	9.328.678	9.278.769	8.789.266	8.472.616	8.587.198	8.846.557	8.404.213	8.458.677	8.741.816	8.490.758	8.801.517	8.937.892
1 cuota en mora	1.510.486	1.356.520	1.459.125	1.763.916	1.823.641	1.659.976	1.286.664	1.585.290	1.667.555	1.495.282	1.657.895	1.193.051	1.123.588
2 cuota en mora	392.121	443.482	373.194	578.325	634.949	587.043	687.802	819.347	823.234	594.969	630.747	745.682	494.137
3 cuota en mora	191.427	135.354	74.333	-	270.393	248.835	294.503	88.037	57.487	196.687	172.697	170.341	319.791
4 cuota en mora	83.835	142.265	98.914	92.827	-	187.461	184.123	247.814	-	80.767	86.348	81.008	169.948
5 cuota en mora	43.115	46.178	99.032	37.225	46.335	52.539	-	131.505	186.283	60.221	168.966	111.518	164.097
6 y mas cuotas en mora(1)	824.451	751.572	796.140	893.365	842.475	742.658	741.244	739.831	797.828	796.233	733.430	812.396	625.132
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55.533
TOTAL	12.228.472	12.204.048	12.179.506	12.154.925	12.090.409	12.065.710	12.040.894	12.016.038	11.991.064	11.965.975	11.940.841	11.915.514	11.834.584

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	
Al día	75,10%	76,44%	76,18%	72,31%	70,08%	71,17%	73,47%	69,94%	70,54%	73,06%	71,11%	73,87%	75,52%
1 cuota en mora	12,35%	11,12%	11,98%	14,51%	15,08%	13,76%	10,69%	13,19%	13,91%	12,50%	13,88%	10,01%	9,49%
2 cuota en mora	3,21%	3,63%	3,06%	4,76%	5,25%	4,87%	5,71%	6,82%	6,87%	4,97%	5,28%	6,26%	4,18%
3 cuota en mora	1,57%	1,11%	0,61%	0,00%	2,24%	2,06%	2,45%	0,73%	0,48%	1,64%	1,45%	1,43%	2,70%
4 cuota en mora	0,69%	1,17%	0,81%	0,76%	0,00%	1,55%	1,53%	2,06%	0,00%	0,67%	0,72%	0,68%	1,44%
5 cuota en mora	0,35%	0,38%	0,81%	0,31%	0,38%	0,44%	0,00%	1,09%	1,55%	0,50%	1,42%	0,94%	1,39%
6 y mas cuotas en mora(1)	6,74%	6,16%	6,54%	7,35%	6,97%	6,16%	6,16%	6,16%	6,65%	6,65%	6,14%	6,82%	5,28%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,47%
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 Cierre EEFF
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	
Al día	201	205	206	196	190	193	199	191	193	198	192	201	202
1 cuota en mora	32	29	29	36	38	36	28	35	35	33	37	26	26
2 cuota en mora	9	9	8	12	12	11	14	15	16	11	13	15	11
3 cuota en mora	4	3	2	-	6	4	5	2	1	4	3	3	6
4 cuota en mora	2	3	2	2	-	4	3	4	-	1	2	2	3
5 cuota en mora	1	1	2	1	1	1	-	2	3	1	3	2	3
6 y mas cuotas en mora(1)	17	16	17	19	18	16	16	16	17	17	15	16	13
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	266	266	266	266	265	265	265	265	265	265	265	265	264

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

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Prepagos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Acumulados	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-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	0,00%	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%
Total Prepagos	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 Acumulados	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Tasa de Originacion	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%
Plazo Transcurrido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plazo Remanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio

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

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio

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

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio

I.5.3 Características de Activos sustitutos

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Activos en Proceso Judicial	966.965	940.028	938.142	936.249	931.630	886.979	1.138.663	1.217.397	1.168.873	1.094.792	1.145.823	1.173.570	1.104.404	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55.533	
Activos Liquidados	-	-	-	-	39.865	39.865	39.865	39.865	39.865	39.865	39.865	39.865	39.865	

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Activos en Proceso Judicial	7,50%	7,29%	7,28%	7,27%	7,23%	6,88%	8,84%	9,45%	9,07%	8,50%	8,89%	9,11%	8,57%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,43%	
Activos Liquidados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,31%	0,31%	0,31%	0,31%	0,31%	0,31%	0,31%	0,31%	0,31%	

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Activos en Proceso Judicial	20	20	20	20	20	19	23	24	23	22	23	23	22	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	
Activos Liquidados	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25		
Activos en Proceso Judicial	7,72%	7,72%	7,72%	7,72%	7,72%	7,34%	8,88%	9,27%	8,88%	8,49%	8,88%	8,88%	8,49%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	
Activos Liquidados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial están en 8,57% al cierre de junio de 2025.

I.10.2 Egresos

	jun-24	jul-24	ago-24	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	Mes Cierre EEFF
Gastos	3.043	34.902	6.179	3.812	7.288	1.143	21.547	35.039	4.919	14.806	37.155	8.094	8.668
Pago Ordinario de Capital	-	256.441	-	-	262.405	-	-	257.822	-	-	254.674	-	-
Pago Ordinario de Interes	-	127.222	-	-	119.410	-	-	123.639	-	-	120.040	-	-
Pago Interes mezzanines	-	49.770	-	-	49.795	-	-	49.940	-	-	49.132	-	-
Prepagos Preferentes (sorteo)	-	120.140	-	-	84.876	-	-	33.653	-	-	16.358	-	-

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.