

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

**BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**  
**(Cifras en miles de pesos)**

<b>ACTIVOS</b>		<b>Antecedentes al</b>	<b>30-09-2025</b>	<b>30-09-2024</b>
11.010	Disponible		1.908.557	2.113.780
11.010	Valores negociables		229.947	114.351
15.210	Activo securitizado (corto plazo)		6.263.935	7.483.699
15.210	Activo securitizado (corto plazo )		7.693.583	7.483.699
15.210	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		(1.429.648)	-
15.010	Otros activos circulantes		2.959.920	2.272.422
<b>11.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>		<b>11.362.359</b>	<b>11.984.252</b>
15.210	Activo securitizado (largo plazo)		70.449.807	76.578.087
15.210	Activo securitizado largo plazo		70.449.807	76.578.087
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
15.210	Menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
15.210	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		(71.177)	(75.441)
15.210	Gastos de colocación		-	-
15.210	Otros activos		-	-
<b>15.000</b>	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>70.378.630</b>	<b>76.502.646</b>
<b>15.210</b>	<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>81.740.989</b>	<b>88.486.898</b>
<b>PASIVOS</b>		<b>Antecedentes al</b>	<b>30-09-2025</b>	<b>30-09-2024</b>
24.030	Remuneración por pagar por administración		220.305	149.596
24.030	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		-	3.450
24.030	Remuneración por pagar por auditoria externa		1.942	442
24.030	Remuneración por pagar al banco pagador		-	-
24.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		4.699	4.691
24.040	Excedentes por pagar		-	-
24.030	Obligaciones por prepagos		326.279	469.390
24.030	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
24.030	Otros acreedores (corto plazo)		18.426	17.456
24.030	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		7.864.475	7.476.844
<b>24.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>8.436.126</b>	<b>8.121.869</b>
24.030	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		75.310.418	80.059.964
24.030	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
24.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
24.030	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
<b>24.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>		<b>75.310.418</b>	<b>80.059.964</b>
31.020	Reservas de excedentes anteriores		137.903	130.524
31.020	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		137.903	130.524
31.021	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
31.020	Excedentes del ejercicio (déficit)		(2.143.458)	174.541
31.020	Retiros de excedentes (menos)		-	-
31.020	Aportes adicionales (más)		-	-
<b>31.020</b>	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>		<b>(2.005.555)</b>	<b>305.065</b>
<b>24.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>81.740.989</b>	<b>88.486.898</b>

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTE  
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14  
(Cifras en miles de pesos)**

	Para el ejercicio comprendido entre el	01-01-2025	01-01-2024
<b>INGRESOS</b>	y el	<b>30-09-2025</b>	<b>30-09-2024</b>
44.010 Intereses por activos securitizados		2.214.680	3.375.603
44.010 Intereses por inversiones		43.692	49.888
44.010 Reajustes por activos securitizados		2.251.454	2.607.710
58.000 Reajustes por inversiones		-	-
58.021 Ingresos por prepago de contratos		-	-
58.021 Ingresos percibidos por activos castigados		-	-
44.010 Amortización mayor valor colocación títulos de deuda		3.340	3.339
44.000 Otros ingresos		-	-
<b>44.000 TOTAL INGRESOS</b>		<b>4.513.166</b>	<b>6.036.540</b>
<b>GASTOS</b>			
58.021 Remuneración por administración		(509.216)	(529.498)
58.021 Remuneración por clasificación de riesgo		(23.019)	(22.823)
58.020 Remuneración por auditoría externa		(5.186)	(1.363)
58.021 Remuneración banco pagador		(2.113)	(2.107)
58.021 Remuneración por representante de tenedores de bonos		(14.380)	(14.326)
58.021 Intereses por títulos de deuda de securitización		(2.110.653)	(2.199.364)
58.021 Reajuste por títulos de deuda de securitización		(2.338.571)	(2.686.153)
58.021 Provisiones sobre activos securitizados		(1.468.249)	-
58.021 Provisiones sobre inversiones		-	-
58.021 Pérdidas en liquidación de garantías		-	-
58.021 Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
58.021 Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
58.021 Otros gastos		(255.173)	(406.707)
<b>58.020 TOTAL DE GASTOS</b>		<b>(6.726.560)</b>	<b>(5.862.341)</b>
61.010 Resultado neto por corrección monetaria		69.936	342
<b>31.020 DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b>(2.143.458)</b>	<b>174.541</b>

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

**Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-14**

Por escritura pública de fecha 22 de junio 2017 en la Notaría de Santiago de Don Raul Undurraga Laso se constituye el Contrato Emisión de Títulos de Deuda de Securitización por Línea, modificado por escritura pública de fecha 21 de Agosto de 2017, modificada por escritura pública de fecha 30 de Agosto de 2017 ; modificada por escritura del 12 de noviembre de 2018, en conjunto con Escritura Pública de Colocación de la Primera Emisión de Títulos de Deuda de Securitización por Línea de fecha 22 de Junio de 2017 , modificada por escritura pública 21 de Agosto de 2017 , modificada por escritura pública 30 de Agosto del año 2017 , y la segunda Emisión en escritura pública de fecha 28 de noviembre de 2018, todas otorgadas en la Notaria de Santiago antes mencionada, se constituye el patrimonio separado BSECS14, inscrito en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el número 866 de fecha 6 de septiembre de 2017 . El Patrimonio inicio sus operaciones el 14 de septiembre de 2017

El Patrimonio termina el 1 de enero del 2043.

**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 septiembre 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 septiembre de 2024 han sido actualizados extracontablemente en un 4,0%.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

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

**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 septiembre 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>
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	2,7	2,8

**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 \$ 39.485,65 y \$ 37.910,42 al 30 de septiembre de 2025 y 2024, respectivamente.

**f) Valores negociables**

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

**g) Activos securitizados**

Están compuestos por contratos de arrendamiento 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.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

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

**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 al 30 de septiembre de 2025 por M\$1.429.648 y ha septiembre 2024 no constituyo provisión, 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 30 de septiembre de 2025, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$220.305 (M\$149.596 al 30 de septiembre de 2024), la cual se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración (ver Nota 9).

**k) Gastos imputables al patrimonio separado**

Corresponde a los gastos devengados al 30 de septiembre de 2025 y 2024, en que ha incurrido el patrimonio separado.

**l) Ingreso de explotación**

Al 30 de septiembre 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-14**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

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

**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 recuperado, 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 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 30 de septiembre 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 septiembre de 2025 y 2024, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$	
		2025	2024
Activos no monetarios	UF	15.371	8.641
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	58.190	(4.744)
Déficit acumulados	IPC	(3.625)	(3.555)
Totales		69.936	342

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

**Nota 5 - Valores Negociables**

Al 30 de septiembre 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	\$	229.947	114.351
Total		229.947	114.351

**Nota 6 - Activos Securitizados en Mora**

Al 30 de septiembre 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	406	511	132.437	174.891
4 o más	266	294	1.533.661	1.657.016
Totales	672	805	1.666.098 (a)	1.831.907 (a)

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

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 2.783 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 30 de septiembre de 2025 (2.856 al 30 de septiembre de 2024), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-14, tuvieron una de origenación del 8.99% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron valorizados a una tasa de un 4,87% anual.

El originador de los contratos del Patrimonio BSECS-14 es Hipotecaria la Construcción S.A., Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., Hipotecaria Andes S.A., Inmobiliaria Casa Nuestra S.A. e Hipotecaria Security Principal S.A., y el plazo remanente promedio de estos meses es 193 (203 en 2024).

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

**Nota 7 - Activos Securitizados (continuación)**

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de septiembre 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	6.093.759	5.838.892	62.714.542	67.597.369	68.808.301	73.436.261	9,74
Aj. Tasa valorización	1.599.824	1.644.807	7.735.265	8.980.718	9.335.089	10.625.525	4,36
Prov. Activos securitizados	(1.429.648)	-	-	-	(1.429.648)	-	
<b>Totales</b>	<b>6.263.935</b>	<b>7.483.699</b>	<b>70.449.807</b>	<b>76.578.087</b>	<b>76.713.742</b>	<b>84.061.786</b>	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de septiembre de 2025 y 2024, el Patrimonio Separado BSECS-14 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 septiembre de 2025 y 2024, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2025	2024
Bienes recuperados por leasing (a)	1.194.709	394.351
Activos securitizados en mora (b)	1.666.098	1.831.907
Otros (c)	99.113	46.164
<b>Totales</b>	<b>2.959.920</b>	<b>2.272.422</b>

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

**Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia**

Al 30 de septiembre 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)	22.025	45.041
Administración maestra (b)	198.280	104.555
<b>Totales</b>	<b>220.305</b>	<b>149.596</b>

- (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 septiembre de 2025 y 2024, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2025	2024
Banco Custodio	16.426	17.456
Otros	2.000	-
<b>Totales</b>	<b>18.426</b>	<b>17.456</b>

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

**Nota 11 - 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. UF849.000 en título de deuda de Securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-14A1 por UF711.000 con 1.422 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14B1 por UF76.000 con 760 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14C1 por UF12.000 con 120 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14D1 por UF9.000 con 90 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-14E1 por UF6.000 con 60 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-14F1 por UF35.000 con 350 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.
2. UF895.900 en título de deuda de Securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-14A2 por UF756.000 con 1.512 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14B2 por UF119.000 con 1.190 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie Bsecs-14C2 por 5.500 Uf con 5 títulos de UF102, cada uno con pago trimestral, la serie BSECS-14D2 por UFF 3.600 con 36 títulos de UF102 cada uno con pago trimestral, la serie BSECA-14E2 por UF 6.800 con 68 títulos de UF102 cada uno con pago trimestral y la serie BSECS-14F2 por UF5.000 con 50 láminas de UF 106 cada una con pago cupón trimestral.
3. UF1.002.000 en título de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-14A3 por 835.000 con 1.658 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14B3 por UF139.000 con 1.390 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie Bsecs-14C3 por 9.000 Uf con 90 títulos de UF102, cada uno con pago trimestral, la serie BSECS-14D3 por UFF 5.000 con 50 títulos de UF102 cada uno con pago trimestral, la serie BSECS-14E3 por UF 5.000 con 50 títulos de UF102 cada uno con pago trimestral y la serie BSECS-14F3 por UF9.000 con 90 láminas de UF 106 cada una con pago cupón trimestral.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre 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 septiembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto		Unidad de reaj.	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente					pago int.	pago amoritz.	M\$ 2025	M\$ 2024	
866-06-09-17	BSECS-14A1	51.623		UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	1.978.119	2.051.906	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B1	8.841		UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	374.426	351.992	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C1	1.424		UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	60.884	56.678	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D1	1.078		UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	46.111	42.928	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E1	719		UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	30.744	28.618	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F1	6.328		UF	8,0%	01-01-2043	trim.	trim.	289.354	254.352	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A2	49.160		UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	2.113.849	1.954.026	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B2	10.872		UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	510.504	432.869	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C2	512		UF	4,8%	01-01-2043	trim.	trim.	24.297	20.404	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D2	335		UF	4,8%	01-01-2043	trim.	trim.	15.904	13.356	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E2	634		UF	4,8%	01-01-2043	trim.	trim.	30.041	25.225	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F2	664		UF	8,0%	01-01-2043	trim.	trim.	33.670	26.695	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A3	53.976		UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	2.102.136	2.141.294	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B3	11298		UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	476.918	449.577	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C3	745		UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	31.744	29.648	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D3	414		UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	17.636	16.470	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E3	414		UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	17.636	16.470	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F3	848		UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	36.781	33.726	nacional
Obligaciones por prepago									(326.279)	(469.390)	
<b>Total porción corto plazo</b>									<b>7.864.475</b>	<b>7.476.844</b>	
<b>Bonos largo plazo</b>											
866-06-09-17	BSECS-14A1	428.369		UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	15.509.055	17.026.895	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B1	73.360		UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	2.935.613	2.920.865	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C1	11.812		UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	477.345	470.318	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D1	8.947		UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	361.528	356.221	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E1	5.964		UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	241.042	237.468	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F1	52.513		UF	8,0%	01-01-2043	trim.	trim.	2.268.626	2.110.630	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A2	515.965		UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	18.724.756	20.508.647	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B2	114.107		UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	4.522.121	4.543.209	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C2	5.379		UF	4,8%	01-01-2043	trim.	trim.	215.230	214.147	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D2	3.521		UF	4,8%	01-01-2043	trim.	trim.	140.883	140.173	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E2	6.649		UF	4,8%	01-01-2043	trim.	trim.	266.108	264.751	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F2	6.971		UF	8,0%	01-01-2043	trim.	trim.	298.253	280.177	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A3	622.412		UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	22.996.952	24.691.673	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B3	130284		UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	5.217.389	5.184.156	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C3	8592		UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	347.276	341.882	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D3	4774		UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	192.934	189.927	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E3	4774		UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	192.934	189.927	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F3	9774		UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	402.373	388.898	nacional
<b>Total largo plazo</b>									<b>75.310.418</b>	<b>80.059.964</b>	

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

**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 7,07% anual y la de los bonos de 3,3%, para la serie A1, y 4,0% para la serie B1, C1, D1, E1 y 8,0% para la serie F, y un 3.3% para la serie A2, y un 4% para la serie B2, 4,8% para la serie C1, D1 E1; un 8,0% para la serie F1, y un 2,5% para la serie A3. 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 13 - Cambios en los Excedentes**

Al 30 de septiembre 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	134.278	-	122.086	-
Revalorización de excedentes	3.625	-	3.418	-
Déficit del ejercicio	-	(2.143.458)	-	167.828
Saldo final	137.903	(2.143.458)	125.504	167.828
Saldo actualizado	-	-	130.524	174.541

**Nota 14 - Gastos Adicionales**

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de septiembre de 2025 y 2024, de cargo del patrimonio separado BSECS-14, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2025	2024
Legales y notariales	(a) (184.814)	(75.100)
Banco Custodio	(a) -	(10.027)
Otros gastos	(a) (62.797)	(321.580)
Totales	(247.611)	(406.707)

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

**Nota 15 - Otros Ingresos**

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, La Sociedad no ha generado otros ingresos, de lo cual, se compone este rubro.

**Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-14**

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

Gastos devengados		M\$	
		2025	2024
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(203.090)	(206.136)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(306.126)	(323.362)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(14.380)	(14.326)
Remuneración banco pagador	(4)	(2.113)	(2.107)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(5.186)	(1.363)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(23.019)	(22.823)
Totales		(553.914)	(570.117)

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) Ernst & Young Chile Auditores y Consultores Ltda.	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 septiembre 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 septiembre 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-14**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

**Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros**

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

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera**

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

**Activos**

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2025	2024
<b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	1.908.557	2.113.780
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	229.947	114.351
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	7.693.583	7.483.699
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(1.429.648)	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	2.959.920	2.272.422
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	70.449.807	76.578.087
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TITULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	(71.177)	(75.441)
<b>TOTAL ACTIVOS</b>			
	\$NO REAJUSTABLES	3.668.776	4.500.553
	\$REAJUSTABLES	78.072.213	83.986.345
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>81.740.989</b>	<b>88.486.898</b>

**Pasivos**

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2025	2024
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	220.305	149.596
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	-	3.450
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	1.942	442
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	-	-
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	4.699	4.691
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	326.279	469.390
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	18.426	17.456
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	7.864.475	7.476.844
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>			
	\$NO REAJUSTABLES	344.705	486.846
	\$REAJUSTABLES	8.091.421	7.635.023
<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>8.436.126</b>	<b>8.121.869</b>

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)**

**a) Pasivos largo plazo**

2025

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Tasa int.		Tasa int.		Tasa int.		tasa int.		
		Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	
Bonos BSECS-14A1	\$REAJUSTABLES	3.394.422	3,3%	2.965.109	3,3%	5.289.782	3,3%	3.859.742	3,3%	15.509.055
Bonos BSECS-14B1	\$REAJUSTABLES	642.509	4,0%	561.247	4,0%	1.001.270	4,0%	730.587	4,0%	2.935.613
Bonos BSECS-14C1	\$REAJUSTABLES	104.475	4,0%	91.262	4,0%	162.811	4,0%	118.797	4,0%	477.345
Bonos BSECS-14D1	\$REAJUSTABLES	79.127	4,0%	69.119	4,0%	123.309	4,0%	89.973	4,0%	361.528
Bonos BSECS-14E1	\$REAJUSTABLES	52.756	4,0%	46.084	4,0%	82.214	4,0%	59.988	4,0%	241.042
Bonos BSECS-14F1	\$REAJUSTABLES	496.528	8,0%	433.729	8,0%	773.776	8,0%	564.593	8,0%	2.268.626
Bonos BSECS-14A2	\$REAJUSTABLES	3.647.352	3,3%	3.294.696	3,3%	6.195.465	3,3%	5.587.243	3,3%	18.724.756
Bonos BSECS-14B2	\$REAJUSTABLES	880.854	4,0%	795.685	4,0%	1.496.235	4,0%	1.349.347	4,0%	4.522.121
Bonos BSECS-14C2	\$REAJUSTABLES	41.924	4,8%	37.871	4,8%	71.213	4,8%	64.222	4,8%	215.230
Bonos BSECS-14D2	\$REAJUSTABLES	27.442	4,8%	24.789	4,8%	46.614	4,8%	42.038	4,8%	140.883
Bonos BSECS-14E2	\$REAJUSTABLES	51.835	4,8%	46.823	4,8%	88.047	4,8%	79.403	4,8%	266.108
Bonos BSECS-14F2	\$REAJUSTABLES	58.096	8,0%	52.479	8,0%	98.683	8,0%	88.995	8,0%	298.253
Bonos BSECS-14A3	\$REAJUSTABLES	3.753.524	3,3%	3.572.675	3,3%	7.556.299	3,3%	8.114.454	3,3%	22.996.952
Bonos BSECS-14B3	\$REAJUSTABLES	851.573	4,0%	810.544	4,0%	1.714.321	4,0%	1.840.951	4,0%	5.217.389
Bonos BSECS-14C3	\$REAJUSTABLES	56.682	4,0%	53.951	4,0%	114.107	4,0%	122.536	4,0%	347.276
Bonos BSECS-14D3	\$REAJUSTABLES	31.490	4,0%	29.973	4,0%	63.394	4,0%	68.077	4,0%	192.934
Bonos BSECS-14E3	\$REAJUSTABLES	31.490	4,0%	29.973	4,0%	63.394	4,0%	68.077	4,0%	192.934
Bonos BSECS-14F3	\$REAJUSTABLES	65.675	4,0%	62.510	4,0%	132.211	4,0%	141.977	4,0%	402.373
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>14.267.754</b>		<b>12.978.519</b>		<b>25.073.145</b>		<b>22.991.000</b>		<b>75.310.418</b>

2024

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Tasa int.		Tasa int.		Tasa int.		tasa int.		
		Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	
Bonos BSECS-14A1	\$REAJUSTABLES	3.516.443	3,3%	3.115.168	3,3%	5.901.672	3,3%	4.493.612	3,3%	17.026.895
Bonos BSECS-14B1	\$REAJUSTABLES	603.225	4,0%	534.389	4,0%	1.012.398	4,0%	770.853	4,0%	2.920.865
Bonos BSECS-14C1	\$REAJUSTABLES	97.131	4,0%	86.048	4,0%	163.016	4,0%	124.123	4,0%	470.318
Bonos BSECS-14D1	\$REAJUSTABLES	73.568	4,0%	65.173	4,0%	123.469	4,0%	94.011	4,0%	356.221
Bonos BSECS-14E1	\$REAJUSTABLES	49.042	4,0%	43.446	4,0%	82.309	4,0%	62.671	4,0%	237.468
Bonos BSECS-14F1	\$REAJUSTABLES	435.893	8,0%	386.152	8,0%	731.563	8,0%	557.022	8,0%	2.110.630
Bonos BSECS-14A2	\$REAJUSTABLES	3.741.424	3,3%	3.406.817	3,3%	6.477.958	3,3%	6.882.448	3,3%	20.508.647
Bonos BSECS-14B2	\$REAJUSTABLES	828.825	4,0%	754.700	4,0%	1.435.040	4,0%	1.524.644	4,0%	4.543.209
Bonos BSECS-14C2	\$REAJUSTABLES	39.068	4,8%	35.572	4,8%	67.642	4,8%	71.865	4,8%	214.147
Bonos BSECS-14D2	\$REAJUSTABLES	25.572	4,8%	23.285	4,8%	44.276	4,8%	47.040	4,8%	140.173
Bonos BSECS-14E2	\$REAJUSTABLES	48.299	4,8%	43.980	4,8%	83.625	4,8%	88.847	4,8%	264.751
Bonos BSECS-14F2	\$REAJUSTABLES	51.113	8,0%	46.542	8,0%	88.498	8,0%	94.024	8,0%	280.177
Bonos BSECS-14A3	\$REAJUSTABLES	3.808.384	3,3%	3.624.886	3,3%	8.150.485	3,3%	9.107.918	3,3%	24.691.673
Bonos BSECS-14B3	\$REAJUSTABLES	799.592	4,0%	761.066	4,0%	1.711.240	4,0%	1.912.258	4,0%	5.184.156
Bonos BSECS-14C3	\$REAJUSTABLES	52.731	4,0%	50.190	4,0%	112.852	4,0%	126.109	4,0%	341.882
Bonos BSECS-14D3	\$REAJUSTABLES	29.294	4,0%	27.882	4,0%	62.693	4,0%	70.058	4,0%	189.927
Bonos BSECS-14E3	\$REAJUSTABLES	29.294	4,0%	27.882	4,0%	62.693	4,0%	70.058	4,0%	189.927
Bonos BSECS-14F3	\$REAJUSTABLES	59.983	4,0%	57.093	4,0%	128.371	4,0%	143.451	4,0%	388.898
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>14.288.881</b>		<b>13.090.271</b>		<b>26.439.800</b>		<b>26.241.012</b>		<b>80.059.964</b>

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

**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.

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		Cumplimiento
						2025 M\$	2024 M\$	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	298	71.083	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	1.908.259	2.042.697	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	229.947	114.351	Cumple

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

**Nota 23 - Sanciones**

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

**Nota 24 - Medio Ambiente**

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

**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.

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 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.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

**Nota 25 - 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 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 Danz, 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.

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-14**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

**Nota 26 – Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

Como es de público conocimiento, el país está comprometido a desarrollar un plan de convergencia para adoptar integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (IFRS, según sigla en inglés). En el caso de los patrimonios separados, la Comisión para el Mercado Financiero, a través de la Norma de Carácter General N° 287 de fecha 29 de abril de 2010, establece que los estados financieros intermedios de los patrimonios separados deberán prepararse de acuerdo con normas de dicha Superintendencia. De acuerdo con lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Superintendencia lo establezca.

**Nota 27 - Hechos Posteriores**

El 1 de octubre de 2025, se pagaron obligaciones por títulos de M\$1.908.258.

A juicio de la Administración entre 1 de octubre 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 14**

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

BSECS-14: 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. Este patrimonio como tiene un semestre de vida es muy difícil proyectar su rendimiento esperado pero en virtud de sus clasificaciones de riesgo y el comportamiento de sus activos subyacentes, es esperable que por el momento las series preferentes gocen de sus pagos en la forma acordada en su estructuración.

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

### 1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 14

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

	Inicio	Actual
Numero de Activos	449	1129
Saldo Insoluto Total	10.034.701	20.526.393
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	24.952	21.202
Tasa de Originacion	9,33%	9,48%
Plazo Transcurrido	31	93
Plazo Remanente	207	143
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	57,55%	43,29%

### 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	449	1129

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

## **1.2 Emisión Patrimonio Separado**

### **Información relacionada a la emisión total**

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-14A1	28.074.297	17.345.809	1422	1353	303	207	3,30%
BSECS-14B1	3.000.909	3.277.743	760	760	303	207	4,00%
BSECS-14C1	473.828	532.977	120	120	303	207	4,00%
BSECS-14D1	355.371	403.662	90	90	303	207	4,00%
BSECS-14E1	236.914	269.134	60	60	303	207	4,00%
BSECS-14F1	1.381.998	2.509.234	350	350	303	207	8,00%
BSECS-14A2	29.851.151	20.670.145	1512	1440	288	207	3,30%
BSECS-14B2	4.698.792	4.983.523	1190	1190	288	207	4,00%
BSECS-14C2	217.171	237.190	55	55	288	207	4,00%
BSECS-14D2	142.148	155.258	36	36	288	207	4,00%
BSECS-14E2	268.502	293.260	68	68	288	207	4,00%
BSECS-14F2	197.428	325.599	50	50	288	207	8,00%
BSECS-14A3	32.970.518	24.944.625	1670	1612	276	207	3,30%
BSECS-14B3	5.488.505	5.642.144	1390	1390	276	207	4,00%
BSECS-14C3	355.371	375.548	90	90	276	207	4,00%
BSECS-14D3	197.428	208.642	50	50	276	207	4,00%
BSECS-14E3	197.428	208.642	50	50	276	207	4,00%
BSECS-14F3	355.371	435.132	90	90	276	207	8,00%

## Información de la Clasificación de Riesgo

Serie			ICR Chile		Humphreys	
			Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-14A1	BSECS-14A2	BSECS-14A3	AAA	AAA	AAA	AAA
BSECS-14B1	BSECS-14B2	BSECS-14B3	AA	AA	AA	AA
BSECS-14C1	BSECS-14C2	BSECS-14C3	A	A	A	A
BSECS-14D1	BSECS-14D2	BSECS-14D3	BBB	BBB	BBB	BBB
BSECS-14E1	BSECS-14E2	BSECS-14E3	BB	BB	BB	BB
BSECS-14F1	BSECS-14F2	BSECS-14F3	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
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	
Al día	15.500.882	15.557.109	15.557.109	15.511.148	15.338.596	15.393.994	15.619.494	15.446.541	15.541.433	15.558.373	15.428.386	15.613.218	15.350.165
1 cuota en mora	2.637.562	2.533.281	2.533.281	2.348.409	2.331.865	2.266.990	2.112.041	2.297.971	2.073.194	2.072.957	2.154.495	1.796.281	1.917.897
2 cuota en mora	1.197.442	1.223.147	1.223.147	1.397.239	1.250.511	1.221.173	1.060.997	883.154	1.076.023	856.009	946.274	831.765	797.847
3 cuota en mora	344.354	266.212	266.212	217.013	472.090	205.444	277.125	438.218	194.190	326.270	161.654	317.820	268.542
4 cuota en mora	177.488	302.105	302.105	141.122	98.161	304.829	176.108	236.819	254.959	237.625	237.467	60.729	229.017
5 cuota en mora	225.029	99.859	99.859	104.597	153.402	133.185	148.242	66.600	131.171	85.565	138.081	243.587	93.502
6 y mas cuotas en mora(1)	2.083.381	2.086.382	2.086.382	2.161.918	2.120.261	2.149.362	2.133.389	2.067.572	1.950.591	1.959.396	1.816.735	1.855.983	1.869.369
Activos en liquidación	162.952	162.952	162.952	162.952	189.930	143.352	183.991	278.367	278.367	267.066	329.339	372.481	473.301
TOTAL	22.166.138	22.068.095	22.068.095	21.881.447	21.764.885	21.674.976	21.527.397	21.436.874	21.221.563	21.096.196	20.883.092	20.719.384	20.526.339

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

#### Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	
Al día	69,93%	70,50%	70,50%	70,89%	70,47%	71,02%	72,56%	72,06%	73,23%	73,75%	73,88%	75,36%	74,78%
1 cuota en mora	11,90%	11,48%	11,48%	10,73%	10,71%	10,46%	9,81%	10,72%	9,77%	9,83%	10,32%	8,67%	9,34%
2 cuota en mora	5,40%	5,54%	5,54%	6,39%	5,75%	5,63%	4,93%	4,12%	5,07%	4,06%	4,53%	4,01%	3,89%
3 cuota en mora	1,55%	1,21%	1,21%	0,99%	2,17%	0,95%	1,29%	2,04%	0,92%	1,55%	0,77%	1,53%	1,31%
4 cuota en mora	0,80%	1,37%	1,37%	0,64%	0,45%	1,41%	0,82%	1,10%	1,20%	1,13%	1,14%	0,29%	1,12%
5 cuota en mora	1,02%	0,45%	0,45%	0,48%	0,70%	0,61%	0,69%	0,31%	0,62%	0,41%	0,66%	1,18%	0,46%
6 y mas cuotas en	9,40%	9,45%	9,45%	9,88%	9,74%	9,92%	9,91%	9,64%	9,19%	9,29%	8,70%	8,96%	9,11%
Activos en liquida	0,74%	0,74%	0,74%	0,74%	0,87%	0,66%	0,85%	1,30%	1,31%	1,27%	1,58%	1,80%	2,31%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

### **I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos**

#### **Morosidad sobre número de contratos**

Morosidad	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25		
Al día	827	831	831	838	829	834	847	846	852	855	853	867		854
1 cuota en mora	128	127	127	117	120	114	113	122	111	114	119	96		107
2 cuota en mora	60	59	59	68	61	65	52	45	56	44	45	45		40
3 cuota en mora	18	14	14	10	24	11	15	19	9	15	9	14		15
4 cuota en mora	9	15	15	9	4	13	7	10	9	9	9	4		10
5 cuota en mora	10	5	5	4	7	7	7	3	7	4	8	10		6
6 y mas cuotas en mora(1)	108	108	108	112	111	111	111	107	102	103	95	98		97
Activos en liquidación	9	9	9	9	10	7	9	13	13	13	16	18		23
TOTAL	1.160	1.159	1.159	1.158	1.156	1.155	1.152	1.152	1.146	1.144	1.138	1.134		1129

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

#### **Morosidad porcentual sobre número de contratos**

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes EEFF	Cierre
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25		
Al día	71,29%	71,70%	71,70%	72,37%	71,71%	72,21%	73,52%	73,44%	74,35%	74,74%	74,96%	76,46%		75,64%
1 cuota en mora	11,03%	10,96%	10,96%	10,10%	10,38%	9,87%	9,81%	10,59%	9,69%	9,97%	10,46%	8,47%		9,48%
2 cuota en mora	5,17%	5,09%	5,09%	5,87%	5,28%	5,63%	4,51%	3,91%	4,89%	3,85%	3,95%	3,97%		3,54%
3 cuota en mora	1,55%	1,21%	1,21%	0,86%	2,08%	0,95%	1,30%	1,65%	0,79%	1,31%	0,79%	1,23%		1,33%
4 cuota en mora	0,78%	1,29%	1,29%	0,78%	0,35%	1,13%	0,61%	0,87%	0,79%	0,79%	0,79%	0,35%		0,89%
5 cuota en mora	0,86%	0,43%	0,43%	0,35%	0,61%	0,61%	0,61%	0,26%	0,61%	0,35%	0,70%	0,88%		0,53%
6 y mas cuotas en mora(1)	9,31%	9,32%	9,32%	9,67%	9,60%	9,61%	9,64%	9,29%	8,90%	9,00%	8,35%	8,64%		8,59%
Activos en liquidación	0,78%	0,78%	0,78%	0,78%	0,87%	0,61%	0,78%	1,13%	1,13%	1,14%	1,41%	1,59%		2,04%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%		100,00%

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

### **I.3.3 Análisis de Morosidad**

La morosidad de los activos al cierre de septiembre de 2024 fue de 30,07% y los de más de 4 dividendos morosos son de 11,21%. A septiembre de 2025 es de 25,22% y los de 4 y más es de 10,68%. Estos indicadores están dentro de los rangos esperados para las clasificaciones de riesgo que cada serie fue evaluada.

### **I.4 Activos Prepagados**

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

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
Prepagos Totales	18.203	10.780	10.780	10.069	197	-	16.833	-	30.049	13.544	10.266	28.469		-
Total Prepagos	18.203	10.780	10.780	10.069	197	-	16.833	-	30.049	13.544	10.266	28.469		-
Prepagos Acumulados	1.441.421	1.452.201	1.462.980	1.473.049	1.473.247	1.473.247	1.490.080	1.490.080	1.520.128	1.533.672	1.543.938	1.572.407		1.572.407

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-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	0,06%	0,04%	0,04%	0,03%	0,00%	0,00%	0,06%	0,00%	0,10%	0,05%	0,04%	0,10%	0,00%	
Total Prepagos	0,06%	0,04%	0,04%	0,03%	0,00%	0,00%	0,06%	0,00%	0,10%	0,05%	0,04%	0,10%	0,00%	
Prepagos Acumulados	4,93%	4,97%	5,00%	5,04%	5,04%	5,04%	5,10%	5,10%	5,20%	5,25%	5,28%	5,38%	5,38%	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	2	1	1	1	1	-	1	-	2	1	1	2	-	
Total Prepagos	2	1	1	1	1	-	1	-	2	1	1	2	-	
Prepagos Acumulados	83	84	85	86	87	87	88	88	90	91	92	94	94	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-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	0,14%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,00%	0,07%	0,00%	0,14%	0,07%	0,07%	0,14%	0,00%	
Total Prepagos	0,14%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,00%	0,07%	0,00%	0,14%	0,07%	0,07%	0,14%	0,00%	
Prepagos Acumulados	5,67%	5,74%	5,81%	5,88%	5,95%	5,95%	6,02%	6,02%	6,15%	6,22%	6,29%	6,43%	6,43%	

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

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25		
Tasa de Originacion	8,53%	11,50%	0,00%	9,00%	9,95%	0,00%	9,50%	0,00%	9,14%	8,35%	11,50%	9,37%	0,00%	
Plazo Transcurrido	151	62	-	96	239	-	85	-	85	201	96	90	-	
Plazo Remanente	62	178	-	144	1	-	155	-	155	39	144	108	-	

**I.4.4 Análisis del Comportamiento del prepago de la Cartera de Contratos de Leasing Habitacional Securitizeda**

El porcentaje de prepago acumulado en relación con el saldo insoluto es de 4,93% a septiembre 2024. A septiembre de 2025 el prepago ascendía a un 5,38%.

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

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

Durante este periodo no hubo sustituciones

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

Durante este periodo no hubo sustituciones

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

Durante este periodo no hubo sustituciones

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

Durante este periodo no hubo sustituciones

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

Durante este periodo no hubo sustituciones

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

Durante este periodo no hubo sustituciones

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

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

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25		
Activos en Proceso Judicial	2.272.923	2.440.844	2.398.237	2.449.604	2.535.567	2.698.722	2.661.605	2.588.117	2.573.052	2.516.634	2.430.844	2.385.319	2.283.594	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	162.952	162.952	162.952	162.952	189.930	143.352	183.991	278.367	278.367	267.066	329.339	372.481	473.301	
Activos Liquidados	141.922	141.922	141.922	141.922	141.922	188.499	188.499	188.499	188.499	219.867	268.573	268.573	268.573	

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

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25		
Activos en Proceso Judicial	22,65%	24,32%	23,90%	24,41%	25,27%	26,89%	26,52%	25,79%	25,64%	25,08%	24,22%	23,77%	22,76%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	1,62%	1,62%	1,62%	1,62%	1,89%	1,43%	1,83%	2,77%	2,77%	2,66%	3,28%	3,71%	4,72%	
Activos Liquidados	1,41%	1,41%	1,41%	1,41%	1,41%	1,88%	1,88%	1,88%	1,88%	2,19%	2,68%	2,68%	2,68%	

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25		
Activos en Proceso Judicial	117	126	125	129	132	138	136	130	129	126	122	122	118	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	9	9	9	9	10	7	9	13	13	13	16	18	23	
Activos Liquidados	6	6	6	6	6	9	9	9	9	10	12	12	12	

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

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25		
Activos en Proceso Judicial	26,06%	28,06%	27,84%	28,73%	29,40%	30,73%	30,29%	28,95%	28,73%	28,06%	27,17%	27,17%	26,28%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,23%	1,56%	2,00%	2,90%	2,90%	2,90%	3,56%	4,01%	5,12%	
Activos Liquidados	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,23%	2,67%	2,67%	2,67%	

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

Los activos en proceso judicial representan un 22,65% de los activos medidos sobre saldo insoluto a septiembre 2024, este mismo índice era de 22,76% a septiembre 2025.

## **I.7. Antecedentes del activo (Contratos de Leasing Habitacional)**

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

	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,59%	9,47%		9,48%
Relación Deuda/Garantía	45,51%	45,34%	45,16%	44,99%	44,81%	44,67%	44,47%	44,28%	44,09%	43,92%	43,69%	43,50%		43,29%
Plazo Transcurrido	82	83	84	85	86	87	88	89	90	90	94	92		93
Plazo Remanente	154	153	152	151	150	149	148	148	147	146	140	144		143

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

Los activos tienen un comportamiento acorde al plazo transcurrido de este patrimonio durante 2024 y primer semestre de 2025. Dada la madurez del patrimonio hay que seguir observando sus variables críticas. La relación deuda-garantía tiene una dirección esperada de acuerdo con los criterios de clasificación de riesgo y las propias de la Securizadora.

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

	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	Mes EEFF	Cierre
Tasa Pasivo Preferente	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%		3,30%
Tasa Pasivo Total	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%		3,50%
Saldo Insoluto preferente	67.974.744	66.563.171	66.563.171	66.563.171	65.258.605	65.258.605	65.258.605	64.074.707	64.074.707	64.074.707	62.960.580	62.960.580		62.960.580
Saldo Insoluto Total	87.423.164	86.092.024	86.092.024	86.092.024	84.843.329	84.843.329	84.843.329	83.874.352	83.874.352	83.874.352	82.818.268	82.818.268		82.818.268
Valor Par Preferente	69.093.476	67.423.781	67.764.875	67.949.807	66.130.604	66.265.434	66.557.020	64.232.241	64.389.775	64.547.309	63.115.341	63.270.102		63.424.864
Valor Par Total	88.931.684	87.228.634	87.693.430	87.956.207	86.000.765	86.199.780	86.602.744	84.104.397	84.334.442	84.564.487	83.045.903	83.273.537		83.501.172

## **I.9 Relación activo y pasivo**

	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,91	2,87	2,87
Razón Tasas	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,75	2,71	2,71
Razon Activos/Pasivos	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33
Razón Activos/Pasivos	0,25	0,26	0,26	0,25	0,26	0,26	0,25	0,26	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
Razón Activos/Pasivos	0,33	0,33	0,34	0,33	0,34	0,34	0,33	0,34	0,33	0,33	0,34	0,33	0,33
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25

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

### **I.10.1 Ingresos**

	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	180.433	184.312	183.328	167.965	173.139	170.063	171.090	165.934	171.241	166.693	174.709	172.615	169.148
Ingresos deudores morosos	59.400	67.248	59.465	73.398	72.131	60.078	73.558	72.160	75.329	67.634	74.004	54.362	53.476
Ingresos por prepago	6.964	29.755	-	-	10.306	190	17.018	-	29.947	13.528	10.287	28.449	-

### **I.10.2 Egresos**

	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	Mes Cierre EEFF
Gastos	46.824	51.076	4.228	32.854	62.222	3.185	4.295	2.725	12.493	93.611	64.456	46.514	46.124
pago ordinario capital	-	910.423	-	-	776.676	-	-	990.426	-	-	1.001.286	-	-
pago ordinario interes	-	518.781	-	-	658.480	-	-	479.265	-	-	473.696	-	-
pago extra. pref	-	149.334	-	-	149.955	-	-	-	-	-	159.896	-	-
intereses subord.	-	-	-	-	-	-	-	202.671	-	-	115.393	-	-
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 14**

#### **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. Este patrimonio como tiene un semestre de vida es muy difícil proyectar su rendimiento esperado pero en virtud de sus clasificaciones de riesgo y el comportamiento de sus activos subyacentes, es esperable que por el momento las series preferentes gocen de sus pagos en la forma acordada en su estructuración.

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

### 1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 14 (Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables)

#### 11.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	723	1654
Saldo Insoluto Total	18.068.519	48.026.541
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	35.989	36.237
Tasa de Originacion	6,33%	5,65%
Plazo Transcurrido	43	90
Plazo Remanente	257	214
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	60,29%	51,29%

## I. 1.2 Antecedentes de Originación 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. e Hipotecaria La Construcción S.A.	Mutuos Hipotecarios Endosables	723	1654

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-14A 1	28.074.297	17.345.809	1.422	1353	303	207	3,30%
BSECS-14B1	3.000.909	3.277.743	760	760	303	207	4,00%
BSECS-14C1	473.828	532.977	120	120	303	207	4,00%
BSECS-14D1	355.371	403.662	90	90	303	207	4,00%
BSECS-14E1	236.914	269.134	60	60	303	207	4,00%
BSECS-14F1	1.381.998	2.509.234	350	350	303	207	8,00%
BSECS-14A 2	29.851.151	20.670.145	1.512	1440	288	207	3,30%
BSECS-14B2	4.698.792	4.983.523	1.190	1190	288	207	4,00%
BSECS-14C2	217.171	237.190	55	55	288	207	4,00%
BSECS-14D2	142.148	155.258	36	36	288	207	4,00%
BSECS-14E2	268.502	293.260	68	68	288	207	4,00%
BSECS-14F2	197.428	325.599	50	50	288	207	8,00%
BSECS-14A 3	32.970.518	24.944.625	1.670	1612	276	207	3,30%
BSECS-14B3	5.488.505	5.642.144	1.390	1390	276	207	4,00%
BSECS-14C3	355.371	375.548	90	90	276	207	4,00%
BSECS-14D3	197.428	208.642	50	50	276	207	4,00%
BSECS-14E3	197.428	208.642	50	50	276	207	4,00%
BSECS-14F3	355.371	435.132	90	90	276	207	8,00%

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

Serie (fusión 14.1 - 14.2 - 14.3)			ICR Chile		Humphreys	
			Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-14A1	BSECS-14A2	BSECS-14A3	AAA	AAA	AAA	AAA
BSECS-14B1	BSECS-14B2	BSECS-14B3	AA	AA	AA	AA
BSECS-14C1	BSECS-14C2	BSECS-14C3	A	A	A	A
BSECS-14D1	BSECS-14D2	BSECS-14D3	BBB	BBB	BBB	BBB
BSECS-14E1	BSECS-14E2	BSECS-14E3	BB	BB	BB	BB
BSECS-14F1	BSECS-14F2	BSECS-14F3	C	C	C	C

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

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

#### **Morosidad en términos de saldo insoluto**

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25		
Al día	36.162.617	35.994.684	35.940.747	35.775.499	35.448.124	34.992.341	35.731.288	35.406.822	35.947.499	35.410.099	35.625.177	35.812.300	35.413.890	
1 cuota en mora	6.118.775	6.143.967	6.240.628	5.861.842	6.273.914	6.019.074	5.772.991	5.586.864	5.423.630	5.725.696	5.542.522	5.575.413	5.615.728	
2 cuota en mora	2.515.117	2.663.426	2.583.941	2.715.033	2.577.426	2.967.978	2.382.156	2.476.382	2.015.150	2.118.800	1.979.416	1.441.582	1.730.261	
3 cuota en mora	853.877	672.954	511.576	693.960	552.246	553.786	505.601	712.084	445.990	573.924	500.520	586.520	370.099	
4 cuota en mora	403.662	691.275	358.609	331.758	349.566	380.958	327.675	430.709	463.048	352.173	244.337	377.799	354.147	
5 cuota en mora	345.894	283.467	493.808	313.003	270.082	449.544	385.124	198.850	487.253	340.722	310.318	196.204	381.431	
6 y mas cuotas en mora(1)	4.705.781	4.461.326	4.502.351	4.706.216	4.707.558	4.617.254	4.329.530	4.253.631	4.131.976	4.091.148	4.192.665	4.204.116	4.160.998	
Activos en liquidación	147.161	90.356	149.339	90.356	90.356	90.356	461.509	517.317	517.317	605.954	480.956	529.785	475.677	
TOTAL	51.105.724	50.911.099	50.631.659	50.397.312	50.178.917	49.980.936	49.434.365	49.065.343	48.914.547	48.612.561	48.394.955	48.193.934	48.026.554	

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

#### **Morosidad en términos Porcentuales**

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes EEFF	Cierre
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25		
Al día	70,76%	70,70%	70,98%	70,99%	70,64%	70,01%	72,28%	72,16%	73,49%	72,84%	73,61%	74,31%	73,74%	
1 cuota en mora	11,97%	12,07%	12,33%	11,63%	12,50%	12,04%	11,68%	11,39%	11,09%	11,78%	11,45%	11,57%	11,69%	
2 cuota en mora	4,92%	5,23%	5,10%	5,39%	5,14%	5,94%	4,82%	5,05%	4,12%	4,36%	4,09%	2,99%	3,60%	
3 cuota en mora	1,67%	1,32%	1,01%	1,38%	1,10%	1,11%	1,02%	1,45%	0,91%	1,18%	1,03%	1,22%	0,77%	
4 cuota en mora	0,79%	1,36%	0,71%	0,66%	0,70%	0,76%	0,66%	0,88%	0,95%	0,72%	0,50%	0,78%	0,74%	
5 cuota en mora	0,68%	0,56%	0,98%	0,62%	0,54%	0,90%	0,78%	0,41%	1,00%	0,70%	0,64%	0,41%	0,79%	
6 y mas cuotas en mora(1)	9,21%	8,76%	8,89%	9,34%	9,38%	9,24%	8,76%	8,67%	8,45%	8,42%	8,66%	8,72%	8,66%	
Activos en liquidación	0,29%	0,18%	0,29%	0,18%	0,18%	0,18%	0,93%	1,05%	1,06%	1,25%	0,99%	1,10%	0,99%	
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	

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

### I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

#### Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25		
Al día	1.224	1.219	1.216	1.224	1.218	1.208	1.241	1.228	1.247	1.233	1.243	1.260	1.257	
1 cuota en mora	190	195	204	184	205	189	184	181	177	184	176	175	171	
2 cuota en mora	84	88	82	90	77	97	75	83	64	75	72	49	58	
3 cuota en mora	31	24	20	25	21	19	16	22	22	16	20	24	15	
4 cuota en mora	13	22	12	12	12	16	10	14	15	15	9	16	17	
5 cuota en mora	9	12	18	11	10	14	17	7	15	14	13	8	16	
6 y mas cuotas en mora(1)	145	135	138	142	142	140	129	129	124	122	123	123	120	
Activos en liquidación	3	2	4	2	2	2	11	12	12	15	11	-	-	
TOTAL	1.696	1.695	1.690	1.688	1.685	1.683	1.672	1.664	1.664	1.659	1.656	1.655	1.654	

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

#### Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes EEFF	Cierre
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25		
Al día	72,17%	71,92%	71,95%	72,51%	72,28%	71,78%	74,22%	73,80%	74,94%	74,32%	75,06%	76,13%	76,00%	
1 cuota en mora	11,20%	11,50%	12,07%	10,90%	12,17%	11,23%	11,00%	10,88%	10,64%	11,09%	10,63%	10,57%	10,34%	
2 cuota en mora	4,95%	5,19%	4,85%	5,33%	4,57%	5,76%	4,49%	4,99%	3,85%	4,52%	4,35%	2,96%	3,51%	
3 cuota en mora	1,83%	1,42%	1,18%	1,48%	1,25%	1,13%	0,96%	1,32%	1,32%	0,96%	1,21%	1,45%	0,91%	
4 cuota en mora	0,77%	1,30%	0,71%	0,71%	0,71%	0,95%	0,60%	0,84%	0,90%	0,90%	0,54%	0,97%	1,03%	
5 cuota en mora	0,53%	0,71%	1,07%	0,65%	0,59%	0,83%	1,02%	0,42%	0,90%	0,84%	0,79%	0,48%	0,97%	
6 y mas cuotas en mora(1)	8,55%	7,96%	8,17%	8,41%	8,43%	8,32%	7,72%	7,75%	7,45%	7,35%	7,43%	7,43%	7,26%	
Activos en liquidación	0,18%	0,12%	0,24%	0,12%	0,12%	0,12%	0,66%	0,72%	0,72%	0,90%	0,00%	0,00%	0,00%	
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	

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

### I.3.3 Análisis de Morosidad.

A septiembre de 2024, la morosidad total en relación con el saldo insoluto asciende a un 29,24% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 10,67%. A septiembre de 2025 el porcentaje total de mora es de 26,26% y el los de 4 mora y más es de 10,20%.

## I.4 Activos Prepagados

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

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	68.034	-	70.640	84.104	-	47.067	23.824	81.775	-	16.860	65.783	-	14.649	
Total Prepagos	68.034	1.579	70.640	84.104	-	47.067	23.824	81.775	-	16.860	65.783	-	14.649	
Prepagos Acumulados	1.533.156	1.534.735	1.605.375	1.689.480	1.689.480	1.736.546	1.760.370	1.842.145	1.842.145	1.859.005	1.924.789	1.924.789	1.939.438	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-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	0,23%	0,00%	0,24%	0,29%	0,00%	0,16%	0,08%	0,28%	0,00%	0,06%	0,23%	0,00%	0,05%	
Total Prepagos	0,23%	0,00%	0,24%	0,29%	0,00%	0,16%	0,08%	0,28%	0,00%	0,06%	0,23%	0,00%	0,05%	
Prepagos Acumulados	5,24%	5,25%	5,49%	5,78%	5,78%	5,94%	6,02%	6,30%	6,30%	6,36%	6,58%	6,58%	6,63%	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	2	-	3	2	-	2	2	4	-	1	3	-	1	
Total Prepagos	2	-	3	2	-	2	2	4	-	1	3	-	1	
Prepagos Acumulados	140	140	143	145	145	147	149	153	153	154	157	157	158	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-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	0,14%	0,00%	0,21%	0,14%	0,00%	0,14%	0,14%	0,27%	0,00%	0,07%	0,21%	0,00%	0,07%	
Total Prepagos	0,14%	0,00%	0,21%	0,14%	0,00%	0,14%	0,14%	0,27%	0,00%	0,07%	0,21%	0,00%	0,07%	
Prepagos Acumulados	5,06%	5,06%	5,26%	5,40%	5,40%	5,54%	5,67%	5,95%	5,95%	6,02%	6,22%	6,22%	6,29%	

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

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25		
Tasa de Orignacion	5,14%	0,00%	6,01%	5,82%	0,00%	5,56%	5,51%	5,57%	0,00%	5,50%	5,92%	0,00%	6,80%	
Plazo Transcurrido	72	-	89	165	-	89	153	97	-	155	113	-	145	
Plazo Remanente	221	-	206	139	-	211	147	178	-	145	142	-	95	

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

Los prepagos acumulados han crecido desde 5,24% en septiembre de 2024 a 6,63% a septiembre de 2025. Estas cifras se están monitoreando constantemente para tomar medidas preventivas.

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

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

Para el periodo no hubo sustituciones

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

Para el periodo no hubo sustituciones

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

Para el periodo no hubo sustituciones

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

Para el periodo no hubo sustituciones

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

Para el periodo no hubo sustituciones

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

Para el periodo no hubo sustituciones

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

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

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25		
Activos en Proceso Judicial	5.004.748	5.355.388	5.265.241	5.549.265	5.441.999	5.621.984	5.222.855	4.992.666	5.219.277	5.179.174	5.086.291	4.989.175	5.070.998	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	147.161	90.356	149.339	90.356	90.356	90.356	461.509	517.317	517.317	605.954	480.956	529.785	475.677	
Activos Liquidados	334.690	436.759	436.638	495.621	563.534	563.534	563.534	643.826	643.826	688.630	813.628	813.628	867.736	

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

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25		
Activos en Proceso Judicial	27,70%	29,64%	29,14%	30,71%	30,12%	31,11%	28,91%	27,63%	28,89%	28,66%	28,15%	27,61%	28,07%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,81%	0,50%	0,83%	0,50%	0,50%	0,50%	2,55%	2,86%	2,86%	3,35%	2,66%	2,93%	2,63%	
Activos Liquidados	1,85%	2,42%	2,42%	2,74%	3,12%	3,12%	3,12%	3,56%	3,56%	3,81%	4,50%	4,50%	4,80%	

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25		
Activos en Proceso Judicial	156	167	166	172	169	177	164	156	159	164	157	156	161	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	3	2	4	2	2	2	11	12	12	15	11	12	11	
Activos Liquidados	11	13	13	15	18	18	18	21	21	22	26	26	27	

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

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25		
Activos en Proceso Judicial	21,58%	23,10%	22,96%	23,79%	23,37%	24,48%	22,68%	21,58%	21,99%	22,68%	21,72%	21,58%	22,27%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,41%	0,28%	0,55%	0,28%	0,28%	0,28%	1,52%	1,66%	1,66%	2,07%	1,52%	1,66%	1,52%	
Activos Liquidados	1,52%	1,80%	1,80%	2,07%	2,49%	2,49%	2,49%	2,90%	2,90%	3,04%	3,60%	3,60%	3,73%	

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

Los activos en proceso judicial están en 27,70% al cierre de septiembre de 2024 y septiembre de 2025 fue de 28,07%.

## I.7. Antecedentes del activo

### I.7.1 Principales características del activo

	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	5,66%	5,66%	5,66%	5,66%	5,66%	5,66%	5,65%	5,65%	5,65%	5,65%	5,65%	5,65%		5,65%
Relación Deuda/Garantía	53,21%	53,04%	52,89%	52,76%	52,61%	52,46%	52,26%	52,10%	51,94%	51,76%	51,62%	51,44%		51,29%
Plazo Transcurrido	79	80	81	82	83	84	84	85	86	87	88	89		90
Plazo Remanente	225	224	223	222	221	220	220	219	218	217	216	215		214

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

La relación deuda garantía en la vida del patrimonio separado está en 53,21% a septiembre de 2024 y la de septiembre de 2025 es de un 51,29% Este indicador se comporta de acuerdo con lo esperado en la estructura. Que este indicador suba se debe a la incorporación de la nueva cartera que respalda tercera emisión con cargo a la línea de bonos.

## I.8 Antecedentes del Pasivo

	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	Mes EEFF	Cierre
Tasa Pasivo Preferente	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%		3,30%
Tasa Pasivo Total	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%		3,50%
Saldo Insoluto preferente	67.974.744	66.563.171	66.563.171	66.563.171	65.258.605	65.258.605	65.258.605	64.074.707	64.074.707	64.074.707	62.960.580	62.960.580		62.960.580
Saldo Insoluto Total	87.423.164	86.092.024	86.092.024	86.092.024	84.843.329	84.843.329	84.843.329	83.874.352	83.874.352	83.874.352	82.818.268	82.818.268		82.818.268
Valor Par Preferente	69.093.476	67.423.781	67.764.875	67.949.807	66.130.604	66.265.434	66.557.020	64.232.241	64.389.775	64.547.309	63.115.341	63.270.102		63.424.864
Valor Par Total	88.931.684	87.228.634	87.693.430	87.956.207	86.000.765	86.199.780	86.602.744	84.104.397	84.334.442	84.564.487	83.045.903	83.273.537		83.501.172

## **I.9 Relación activo y pasivo**

	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	Mes EEFF	Cierre
Razón Tasas Preferente	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71		1,71
Razón Tasas	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62		1,62
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,75	0,76	0,76	0,76	0,77	0,77	0,76	0,77	0,76	0,76	0,77	0,77		0,76
Razón Activos/Pasivos Total	0,58	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58		0,58
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,76	0,77	0,76	0,76	0,77	0,77	0,76	0,77	0,77	0,76	0,77	0,77		0,77
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,54	0,54	0,54	0,54	0,55	0,54	0,55	0,56	0,56	0,56	0,57	0,57		0,57

La razón activos sin mora sobre pasivos está en 0,57 a septiembre de 2025 y la razón de activo sobre pasivo ajustado está en 0,77. Estas cifras están acorde a la clasificación de riesgo de las series emitidas.

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

### **I.10.1 Ingresos**

	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	Mes EEFF	Cierre
Ingresos deudores al día	271.040	278.090	274.288	251.413	259.001	253.637	258.702	247.840	255.440	251.293	260.962	252.477		249.418
Ingresos deudores morosos	82.546	101.141	83.572	99.122	121.171	91.902	107.033	96.153	109.442	102.158	119.034	82.244		101.735
Ingresos por prepago	60.685	9.047	54.227	107.011	-	48.128	24.247	82.270	-	16.987	66.361	-		14.961

### **I.10.2 Egresos**

	sept-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	Mes EEFF	Cierre
Gastos	7.059	117.832	9.739	123.571	143.452	7.345	9.863	8.968	28.796	215.710	64.456	46.514		46.124
Pago Ordinario de Capital	-	1.002.188	-	-	1.005.707	-	-	990.426	-	-	1.001.286	-		-
Pago Ordinario de Interes	-	506.166	-	-	496.991	-	-	479.265	-	-	473.696	-		-
Pago Interes mezzanines	-	133.469	-	-	159.880	-	-	-	-	-	159.896	-		-
Prepagos Preferentes (sorteo)	-	421.971	-	-	314.326	-	-	202.671	-	-	115.393	-		-

### **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.