

Estados Financieros Intermedios

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
(Patrimonio Separado BSECS-2)

Santiago, Chile
30 de junio de 2021 y 2020



EY Chile
Avda. Presidente
Riesco 5435, piso 4,
Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores
Accionistas y Directores de
Securizadora Security S.A.

Hemos revisado los balances generales intermedios del Patrimonio Separado BSECS-2 - Securizadora Security S.A. al 30 de junio de 2021 y 2020; los estados de determinación de excedentes intermedios por los períodos de seis meses terminados en esas fechas, y; sus correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios

La Administración de la Sociedad Administradora del Patrimonio Separado es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros intermedios. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es realizar una revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de estados financieros intermedios. Una revisión de la información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia, mencionada en el primer párrafo, para que esté de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros intermedios.



Rodrigo Arroyo N.
EY Audit SpA

Santiago, 11 de agosto de 2021

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT.: 96.847.360-3
N° INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN EL REGISTRO: 228

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		Antecedentes al	30-06-2021	30-06-2020
11.010	Disponible		105.010	63.692
11.020	Valores negociables		28.001	28.975
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		130.989	109.121
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		130.989	109.121
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		-	-
11.200	Otros activos circulantes		32.929	22.014
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		296.929	223.802
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		403.207	712.792
13.110	Activo securitizado largo plazo		403.207	712.792
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		403.207	712.792
10.000	TOTAL ACTIVOS		700.136	936.594
PASIVOS		Antecedentes al	30-06-2021	30-06-2020
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		534	4.601
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		495	495
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		651	404
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		530	530
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		8.485	4.244
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		23.809	4.580
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		904	1.379
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		-	-
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		35.408	16.233
22.010	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (largo plazo)		7.712.227	7.427.965
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		7.712.227	7.427.965
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(6.776.617)	(6.260.374)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(6.776.617)	(6.260.374)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(270.882)	(247.230)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(7.047.499)	(6.507.604)
20.000	TOTAL PASIVOS		700.136	936.594

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT.: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 228

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2
(Cifras en miles de pesos)**

		Para el Periodo Comprendido entre	01-01-2021	01-01-2020
		30-06-2021	30-06-2021	30-06-2020
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados		24.093	34.118
35.120	Intereses por inversiones		13	147
35.130	Reajustes por activos securitizados		12.500	11.322
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		-	-
35.100	TOTAL INGRESOS		36.606	45.587
GASTOS				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(7.488)	(7.903)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(2.968)	(2.971)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(656)	(677)
35.225	Remuneración banco pagador		(534)	(533)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(4.369)	(4.260)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(277.008)	(264.876)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(161.850)	(96.972)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		-	-
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		(6.208)	(392)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(2.179)	(1.816)
35.200	TOTAL DE GASTOS		(463.260)	(380.400)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		155.772	87.583
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO		(270.882)	(247.230)

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2021 y 2020

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-2

Por escritura de fecha 29 de marzo de 2000, ante el Notario Público Señor Alvaro Bianchi Rosas, se constituye el Patrimonio Separado BSECS - 2. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°228 de fecha 2 de mayo de 2000. Adicionalmente, el 1 de junio de 2000 se adicionó al registro correspondiente el Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-2.

El Patrimonio termina el 1 de julio de 2021.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Periodos contables

Los presentes estados financieros intermedios cubren el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021 y 2020.

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 2020, han sido actualizados extracontablemente en un 3,6%.

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.

Porcentajes de actualización	2021	2020
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	2,3	1,4

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2021 y 2020

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 a su valor a la fecha de cierre equivalente a \$29.709,83 y \$28.696,42, al 30 de junio de 2021 y 2020, respectivamente.

f) Valores negociables

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

g) Activos securitizados

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

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

h) Provisiones activos securitizados

Corresponde a las provisiones que se requiere efectuar sobre el valor de los flujos de los contratos de crédito. La administración de la Sociedad Securitizadora efectúa su estimación de incobrabilidad basada en la cantidad de cuotas morosas, la tasación (la cual se le aplica el porcentaje de recuperación que se obtiene de las ventas históricas del patrimonio), y el valor presente del bien.

La Sociedad no ha constituido provisión al 30 de junio de 2021 y 2020. Ver Nota 7.

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2021 y 2020

Nota 2 - Resumen de los Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 30 de junio de 2021, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración primaria y maestra por M\$534 (M\$4.601 al 30 de junio de 2020), 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 2021 y 2020, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 30 de junio de 2021 y 2020, los ingresos de la 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, 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 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.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2021 y 2020

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021, no se han registrado cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros intermedios en relación al periodo anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 30 de junio de 2021 y 2020, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$	
		2021	2020
Activos no monetarios	UF	-	-
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	3.415	1.148
Déficit acumulados	IPC	152.357	86.435
Totales		155.772	87.583

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de junio de 2021 y 2020, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo al siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$	
		2021	2020
Fondos Mutuos Scotia Azul Corporativo	\$	4.669	4.825
Fondos Mutuos Zurich Money Market	\$	4.660	4.825
Fondos Mutuos Bci Deposito Efectivo	\$	4.653	4.815
Fondos Mutuos Santander Money Market	\$	4.735	4.900
Fondos Mutuos Security Plus	\$	4.633	4.798
Fondos Mutuos Itau Select	\$	4.651	4.812
Total		28.001	28.975

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2021 y 2020

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de junio de 2021 y 2020, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2021	2020	2021	2020
1 a 3	20	50	1.856	5.174
4 o más	8	20	14.533	15.730
Totales	28	70(a)	16.389	20.904

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 97 contratos de leasing habitacional, vigentes al 30 de junio de 2021 (138 al 30 de junio de 2020) valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-2, tuvieron una tasa de originación del 12,26% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 8,28% anual.

El originador de los contratos es Inmobiliaria Mapsa S.A., y el plazo remanente promedio de éstos es 14 meses (23 en 2020).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de Junio de 2021 y 2020, es el siguiente:

	Corto Plazo M\$		Largo plazo M\$		Total cartera M\$		Tasa Transferencia %
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	
Valor par	126.526	102.860	389.468	671.896	515.994	774.756	12,25
Aj. Tasa valorización	4.463	6.261	13.739	40.896	18.202	47.157	8,28
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	130.989	109.121	403.207	712.792	534.196	821.913	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de junio de 2021 y 2020, el Patrimonio Separado BSECS-2 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2021 y 2020

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 30 de junio de 2021 y 2020, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2021	2020
Bienes recuperados por leasing (a)	-	-
Activos securitizados en mora (b)	16.389	20.904
Cuenta por cobrar término de contratos	-	-
Otros	16.540	1.110
Totales	32.929	22.014

- 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.

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 30 de junio de 2021 y 2020, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2021	2020
Administración primaria (a)	534	1.629
Administración maestra (b)	-	2.972
Totales	534	4.601

- (a) Inmobiliaria Mapsa S.A.: De acuerdo a los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, la remuneración mensual del administrador es equivalente a UF 0,2 por contrato.
- (b) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo al Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., en su calidad de administrador maestro equivale a UF 100 semestrales.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2021 y 2020

Nota 10 - Otros Acreedores

Al 30 de junio de 2021 y 2020, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2021	2020
Facturas por pagar	-	-
Seguro	904	1.376
Otros	-	3
Totales	904	1.379

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2i), se originan en la colocación de UF493.000 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 2 series; la serie BSECS-2A por UF433.000 con 433 títulos de UF1.000 cada uno con pago de cupón semestral y la serie BSECS-2B con UF60.000 con 300 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón semestral.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 30 de junio de 2021 y 2020, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
						pago int.	pago amortiz.	M\$ 2021	M\$ 2020	
228-02-05-00	BSECS-2A		UF	7,5%	01-07-2021	Sem.	Sem.	-	-	nacional
Obligaciones por prepago								-	-	
Total porción corto plazo								-	-	
Bonos largo plazo										
228-02-05-00	BSECS-2A		UF	7,5%	01-07-2021	Sem.	Sem.	-	-	nacional
228-02-05-00	BSECS-2B		UF	7,5%	01-07-2021	Sem.	Sem.	7.736.036	7.432.545	nacional
Obligaciones por prepago								(23.809)	(4.580)	
Total largo plazo								7.712.227	7.427.965	

Los bonos serie B capitalizan sus intereses.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2021 y 2020

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 a los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 12,25% anual y la de los bonos de 8,28%. 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, si no 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 junio de 2021 y 2020, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2021		2020	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(6.624.260)	-	(5.959.401)	-
Revalorización de excedente	(152.357)	-	(83.431)	-
Déficit del ejercicio	-	(270.882)	-	(238.639)
Saldo final	(6.776.617)	(270.882)	(6.042.832)	(238.639)
Saldo actualizado	-	-	(6.260.374)	(247.230)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de junio de 2021 y 2020 de cargo del patrimonio separado BSECS-2, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2021	2020
Legales y notariales	(a) (2.051)	(2.074)
Seguros	(a) -	-
Bienes recuperados	(b) -	-
Otros gastos	(a) (128)	258
Totales	(2.179)	(1.816)

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 30 de junio de 2021 y 2020, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2021	2020
Liberación de provisiones	-	-
Otros ingresos percibidos de la administradora de fondos para la vivienda	-	-
Ventas de viviendas	-	-
Bienes recuperados	-	-
Otros	-	-
Totales	-	-

Nota 16 - Retiro de Excedentes

Según el Contrato General de Emisión, el administrador primario está facultado para recibir una remuneración extraordinaria equivalente al remanente que se produzca una vez pagados en forma íntegra los títulos de la Serie A y B y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato General de Emisión y en el Contrato Particular de Emisión.

Al 30 de junio de 2021 y 2020, no se han efectuado provisiones ni retiros por este concepto.

Nota 17 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-2

El detalle al 30 de junio de 2021 y 2020, es el siguiente:

Gastos devengados	M\$		
		2021	2020
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(3.524)	(4.920)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(3.964)	(2.983)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(4.369)	(4.260)
Remuneración banco pagador	(4)	(534)	(533)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(656)	(677)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(2.968)	(2.971)
Totales		(16.015)	(16.344)

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2021 y 2020

Nota 17 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-2 (continuación)

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Inmobiliaria Mapsa S.A.	mensual	mensual	devengado
(2) Securitizadora Security S.A.	mensual	semestral	devengado
(3) Banco de Chile	mensual	semestral	devengado
(4) Banco de Chile	mensual	semestral	devengado
(5) EY Audit Spa	mensual	semestral	devengado
(6) Feller-Rate Clasificadora de Riesgo	mensual	trimestral	devengado
(6) Humphreys Clasificadora de Riesgo	mensual	mensual	devengado

Nota 18 - Garantías de Terceros a Favor de los Tenedores de Títulos de Deuda

Al 30 de junio de 2021 y 2020, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

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

Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros

Al 30 de junio de 2021 y 2020, no se han recibido cauciones de terceros.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2021 y 2020

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 30 de junio de 2021 y 2020, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2021	2020
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	105.010	63.692
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	28.001	28.975
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	130.989	109.121
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	32.929	22.014
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	403.207	712.792
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	165.940	114.681
	\$REAJUSTABLES	534.196	821.913
TOTAL ACTIVOS		700.136	936.594

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2021 y 2020

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2021	2020
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	534	4.601
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	495	495
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	651	404
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	530	530
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	8.485	4.244
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	23.809	4.580
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	904	1.379
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	24.713	5.958
	\$REAJUSTABLES	10.695	10.275
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		35.408	16.233

c) Pasivos largo plazo

2021

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	
			prom. anual		prom. anual		prom. anual		prom. anual	
Bonos BSECS-2A	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-2B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	7.736.036	7,5%	-	-	7.736.036
Obligaciones por prepago						(23.809)				(23.809)
Total pasivo largo plazo		-	-	-	-	7.712.227		-	-	7.712.227

2020

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	
			prom. anual		prom. anual		prom. anual		prom. anual	
Bonos BSECS-2A	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-2B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	7.432.545	7,5%	-	-	7.432.545
Obligaciones por Prepago						(4.580)				(4.580)
Total pasivo largo plazo		-	-	-	-	7.427.965		-	-	7.427.965

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2021 y 2020

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

Según el Contrato de Emisión, 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 General 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 primero y último instrumento mencionado en el párrafo anterior las demás inversiones requieren clasificación AA y N-1.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2021 y 2020

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1		Clasificación de riesgo 2		Valor Contable M\$ 2021	Valor Contable M\$ 2020	Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación			
Cuenta corrientes	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	104.981	12.229	Cumple
Cuenta corrientes	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	28	51.463	Cumple
				ICR				
Cuota Fondos mutuos	Scotia Azul Administradora General de Fondos S.A.	Humphreys Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm	Clasificadora de Riesgo Limitada	AAA fm / M1	4.669	4.825	Cumple
				ICR				
Cuota Fondos mutuos	Zurich Administradora General de Fondos S.A.	Humphreys Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-M1	4.660	4.825	Cumple
				ICR				
Cuota Fondos mutuos	Scotia Azul Administradora General de Fondos S.A.	Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AAfm / M1	-	-	Cumple
				ICR				
Cuota Fondos mutuos	BCI Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	4.653	4.815	Cumple
				ICR				
Cuota Fondos mutuos	Banchile Administradora General de Fondos S.A.	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	-	-	Cumple
				ICR				
Cuota Fondos mutuos	Larrain Vial Administradora General de Fondos S.A.	Clasificadora de Riesgo Limitada	AAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AAfm / M1	-	-	Cumple
				ICR				
Cuota Fondos mutuos	Santander Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	4.735	4.900	Cumple
				ICR				
Cuota Fondos mutuos	BTG Pactual Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAfm / M1	Clasificadora de Riesgo Limitada	AAfm / M1	-	-	Cumple
				ICR				
Cuota Fondos mutuos	Securirty Administradora General de Fondos S.A.	Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	4.633	4.798	Cumple
				ICR				
Cuota Fondos mutuos	Itaú Chile Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	4.651	4.812	Cumple

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2021 y 2020

Nota 23 - Sanciones

Al 30 de junio de 2021 y 2020, no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecte a la Sociedad Securitizadora.

Nota 24 - Medio Ambiente

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

Nota 25 - Hechos Relevantes

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2021, se designó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA para el período 2021.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2020, se designó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA para el período 2020.

En el contexto COVID-19, Securitizadora Security S.A. ha estado permanentemente preocupada por adoptar todas las medidas y protocolos que fueran necesarios para velar por el cuidado de sus trabajadores, así como también para mantener la continuidad de sus negocios bajo estrictas medidas de seguridad, implementando nuevas herramientas tecnológicas de comunicación y operatividad.

Asimismo, se activaron los protocolos internos con el Administrador Primario y los recaudadores, que buscaron dar continuidad a la debida administración de las carteras, específicamente en recaudación, cobranza y servicio al cliente. Se amplió la red de empresas recaudadoras, y se desarrollado campañas de comunicación vía telefónica, SMS y correos electrónicos, invitando a los clientes a utilizar los canales electrónicos para el pago de sus dividendos a través de los recaudadores habilitados. Adicionalmente, se diseñaron algunas medidas para salir en apoyo de nuestros clientes, ofreciendo medidas de flexibilización para quienes hubieran tenido algún deterioro significativo en sus ingresos, pero que aseguraran un adecuado desempeño del patrimonio.

Finalmente, Securitizadora Security declara que ninguno de los múltiples análisis o proyecciones realizadas a la fecha alertan de amenazas significativas a la solvencia del patrimonio separado.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2021 y 2020

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 a normas de dicha Superintendencia. De acuerdo a lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Superintendencia lo establezca.

Nota 27 - Hechos Posteriores

De conformidad con lo dispuesto en la tabla de desarrollo respectiva, el 1 de julio de 2021 vencieron todos los Títulos de Deuda de la Serie B Subordinada. En esta fecha, y con todos los títulos de la Serie A Preferente pagados en su totalidad, el Patrimonio Separado entró en proceso de liquidación, todo ello en consideración a lo dispuesto en el Artículo 146 y siguientes de la Ley de Mercado de Valores. Con Fecha 30 de julio de 2021 se llevó a cabo una Junta de Tenedores de Títulos donde se acordaron todas las normas de administración y liquidación de este Patrimonio.

A juicio de la Administración entre el 1 de julio de 2021 y la fecha de emisión (11 de agosto) de estos estados financieros intermedios no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 2

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-2: En primer lugar cabe señalar que este patrimonio separado ya ha cancelado completamente su serie preferente, quedando solamente la serie subordinada la cual se ha ido rescatando con los excedentes de caja que se generan por los activos que aún quedan en cartera. Esta Securizadora continúa monitoreando el comportamiento de los activos subyacentes de manera de obtener la mejor recuperación posible para los tenedores de los bonos subordinados. Cabe señalar que el bono subordinado no pueda cancelarse en su totalidad dado los saldos de activos y pasivos.

1.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo (Cifras expresadas en M\$)

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 2

I.1.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	538	90
Saldo Insoluto Total	10.941.315	512.762
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	22.814	6.225
Tasa de Originacion	12,11%	12,18%
Plazo Transcurrido	11	227
Plazo Remanente	222	13
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	86,10%	9,40%

I.1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Mapsa Leasing Habitacional	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	538	90

Administrador Primario:	Mapsa Leasing Habitacional
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-2A	12.864.356	Terminado	433	Terminado	255	Terminado	7,50%
BSECS-2B (Subordinada)	1.782.590	7.461.290	300	280	255	0	7,50%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-2A	AA	Terminado	AA	Terminado
BSECS-2B (subordinada)	C	C	B	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-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	
Al día	361.598	370.125	445.737	467.662	439.676	385.010	364.540	372.680	344.426	346.684	317.598	360.529	345.080
1 cuota en mora	97.716	100.776	94.477	99.350	76.057	88.535	99.855	102.915	93.051	67.471	86.456	34.463	51.279
2 cuota en mora	98.013	96.319	77.454	64.500	44.773	44.565	47.833	42.931	40.851	44.238	33.602	48.784	31.671
3 cuota en mora	81.138	96.646	39.217	40.851	38.890	35.087	32.651	19.460	25.194	21.510	33.245	22.282	25.877
4 cuota en mora	62.183	23.411	20.381	13.459	4.486	19.816	14.825	-	10.220	10.042	5.823	18.123	25.402
5 cuota en mora	10.666	4.902	-	8.051	15.657	8.051	15.449	15.657	15.657	20.054	12.003	8.051	-
6 y mas cuotas en mora(1)	55.795	58.647	52.824	36.216	36.216	36.216	38.118	33.216	33.216	33.216	41.267	25.402	33.453
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	767.108	750.827	730.089	730.089	655.755	617.281	613.270	586.858	562.615	543.215	529.994	517.634	512.762

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

Morosidad a saldo insoluto en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	
Al día	47,14%	49,30%	61,05%	64,06%	67,05%	62,37%	59,44%	63,50%	61,22%	63,82%	59,92%	69,65%	67,30%
1 cuota en mora	12,74%	13,42%	12,94%	13,61%	11,60%	14,34%	16,28%	17,54%	16,54%	12,42%	16,31%	6,66%	10,00%
2 cuota en mora	12,78%	12,83%	10,61%	8,83%	6,83%	7,22%	7,80%	7,32%	7,26%	8,14%	6,34%	9,42%	6,18%
3 cuota en mora	10,58%	12,87%	5,37%	5,60%	5,93%	5,68%	5,32%	3,32%	4,48%	3,96%	6,27%	4,30%	5,05%
4 cuota en mora	8,11%	3,12%	2,79%	1,84%	0,68%	3,21%	2,42%	0,00%	1,82%	1,85%	1,10%	3,50%	4,95%
5 cuota en mora	1,39%	0,65%	0,00%	1,10%	2,39%	1,30%	2,52%	2,67%	2,78%	3,69%	2,26%	1,56%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	7,27%	7,81%	7,24%	4,96%	5,52%	5,87%	6,22%	5,66%	5,90%	6,11%	7,79%	4,91%	6,52%
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%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	
Al día	67	67	83	86	80	71	67	68	63	64	57	65	62
1 cuota en mora	17	17	15	18	14	16	18	18	16	12	16	6	9
2 cuota en mora	19	18	14	11	8	8	8	8	8	8	7	9	6
3 cuota en mora	14	17	6	6	6	6	6	4	5	4	6	4	5
4 cuota en mora	10	4	3	2	1	3	3	0	2	2	1	3	4
5 cuota en mora	2	1	0	1	2	1	2	2	2	3	2	1	0
6 y mas cuotas en mora(1)	8	9	8	5	5	5	5	4	4	4	5	3	4
Activos en liquidación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	137	133	129	129	116	110	109	104	100	97	94	91	90

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes Cierre EEFF
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	
Al día	48,91%	50,38%	64,34%	66,67%	68,97%	64,55%	61,47%	65,38%	63,00%	65,98%	60,64%	71,43%	68,89%
1 cuota en mora	12,41%	12,78%	11,63%	13,95%	12,07%	14,55%	16,51%	17,31%	16,00%	12,37%	17,02%	6,59%	10,00%
2 cuota en mora	13,87%	13,53%	10,85%	8,53%	6,90%	7,27%	7,34%	7,69%	8,00%	8,25%	7,45%	9,89%	6,67%
3 cuota en mora	10,22%	12,78%	4,65%	4,65%	5,17%	5,45%	5,50%	3,85%	5,00%	4,12%	6,38%	4,40%	5,56%
4 cuota en mora	7,30%	3,01%	2,33%	1,55%	0,86%	2,73%	2,75%	0,00%	2,00%	2,06%	1,06%	3,30%	4,44%
5 cuota en mora	1,46%	0,75%	0,00%	0,78%	1,72%	0,91%	1,83%	1,92%	2,00%	3,09%	2,13%	1,10%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	5,84%	6,77%	6,20%	3,88%	4,31%	4,55%	4,59%	3,85%	4,00%	4,12%	5,32%	3,30%	4,44%
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%	0,00%
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 junio de 2021, la morosidad total de la cartera en término de saldo insoluto llega a un 32,70% siendo los más críticos los de 4 o más aportes en mora que llegan a un 11,48%. Los mismos indicadores en relación a junio 2020 son 52,86% y 16,77% respectivamente. Securizadora Security ha tomado las medidas necesarias para monitorear estas variables de mora con ayuda del administrador primario y a su vez mejorar estos indicadores.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	-	-	-	4.783	-	-	-	-	24.303	-	-	-	-
Total Prepagos	-	-	-	4.783	-	-	-	-	24.303	-	-	-	-
Prepagos Acumulados	5.104.291	5.104.291	5.104.291	5.109.074	5.109.074	5.109.074	5.109.074	5.109.074	5.133.377	5.133.377	5.133.377	5.133.377	5.133.377

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes Cierre EEFF
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,04%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,22%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,04%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,22%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	46,65%	46,65%	46,65%	46,70%	46,70%	46,70%	46,70%	46,70%	46,92%	46,92%	46,92%	46,92%	46,92%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	
Prepagos Parciales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Totales	0	0	0	1	0	0	0	0	4	0	0	0	0
Total Prepagos	0	0	0	1	0	0	0	0	4	0	0	0	0
Prepagos Acumulados	243	243	243	244	244	244	244	244	248	248	248	248	248

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

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	
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%	0,00%	0,19%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,74%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,19%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,74%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	45,17%	45,17%	45,17%	45,35%	45,35%	45,35%	45,35%	45,35%	46,10%	46,10%	46,10%	46,10%	46,10%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	
Tasa de Originacion	12,80%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	12,07%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Plazo Transcurrido	217	-	-	-	-	-	-	-	222	-	-	-	-
Plazo Remanente	23	-	-	-	-	-	-	-	18	-	-	-	-

Nota/ En el ultimo trimestre no se registraron prepago

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

A junio de 2021, el índice porcentual de los prepago acumulados respecto al saldo insoluto fue de 46,92% respecto a la cartera inicial. A junio de 2020 este índice fue 46,65%, teniendo una variación del 0,27% manteniendo un alza moderada en este índice. En un futuro se espera que estos prepagos no se vean con aumentos importantes ya que el patrimonio separado tiene un plazo residual muy corto.

El uso de los montos acumulados en el patrimonio separado está regulado contractualmente en los contratos de emisión, pudiendo rescatar láminas o sustituir activos. Esta Securizadora ha optado por el rescate anticipado de bonos con los montos ingresados por prepagos de activos y liquidación de activos recuperados. Como ya se mencionó los fondos se destinan a rescatar series subordinadas.

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	
Activos en Proceso Judicial	12	12	10	17	9	9	10	8	7	7	7	7	6
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos Liquidados	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes Cierre EEFF
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	
Activos en Proceso Judicial	2,23%	2,23%	1,86%	3,16%	1,67%	1,67%	1,86%	1,49%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,12%
Activos en Proceso de Liquidación (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%	0,00%
Activos Liquidados	19,70%	19,70%	19,70%	19,70%	19,70%	19,70%	19,70%	19,70%	19,70%	19,70%	19,70%	19,70%	19,70%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

El incumplimiento de los activos securitizados genera una pérdida respecto de los flujos que respaldan las obligaciones de los bonos emitidos. Es importante destacar que Securizadora Security S.A. está realizando esfuerzos necesarios en conjunto con la administración primaria para que los casos con riesgo de mora alta sean subsanados con reprogramaciones que controla esa morosidad, y que los activos recuperados sean liquidados en el menor tiempo así como también su recuperación judicial. Por lo antes dicho, es esperable disminuir las pérdidas mejorando la posición relativa del patrimonio si analizamos esta variable en forma independiente.

Al cierre de los Estados Financieros los activos en proceso judicial alcanzan a un 1,02%, más bajo que al cierre de junio 2020. Dado el poco plazo residual de este patrimonio y de los activos, es esperable que los deudores se vayan poniendo al día paulatinamente. Con relación a los bienes recuperados por la vía judicial a la fecha no hay viviendas disponibles para la venta.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	12,20%	12,19%	12,18%	12,19%	12,19%	12,20%	12,20%	12,19%	12,19%	12,19%	12,19%	12,18%	12,18%
Relación Deuda/Garantía	15,70%	15,24%	15,05%	14,01%	13,54%	12,88%	12,48%	11,73%	11,18%	10,51%	10,34%	9,82%	9,40%
Plazo Transcurrido	217	218	218	219	220	221	222	223	224	225	225	226	227
Plazo Remanente	23	22	22	21	20	19	18	17	16	15	15	14	13

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía ha variado en el último año desde valores de 12,20% a 12,18% entre junio de 2021 y 2020 respectivamente. El plazo remanente promedio mantiene una tendencia normal a la baja. Las variables que inciden en los valores de estos índices son principalmente el aporte parcial de los créditos que se traduce en aumentos en las cuentas individuales en la AFV y términos judiciales.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%
Tasa Pasivo Total	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%
Saldo Insoluto preferente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Insoluto Total	7.163.830	7.376.215	7.376.215	7.376.215	7.376.215	7.376.215	7.376.215	7.461.290	7.461.290	7.461.290	7.461.290	7.461.290	7.461.290
Valor Par Preferente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valor Par Total	7.453.332	7.421.476	7.466.744	7.512.012	7.557.280	7.602.548	7.647.816	7.507.087	7.552.877	7.598.667	7.644.457	7.690.247	7.736.037

I.9 Relación activo y pasivo

	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	1,63	1,63	1,62	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,62	1,62
Razón Tasas	1,63	1,63	1,62	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,62	1,62
Razon Activos/Pasivos	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Razón Activos/Pasivos	0,11	0,10	0,10	0,10	0,09	0,08	0,08	0,08	0,08	0,07	0,07	0,07	0,07
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,11	0,10	0,10	0,10	0,09	0,08	0,08	0,08	0,08	0,07	0,07	0,07	0,07
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,05	0,05	0,06	0,06	0,06	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,04	0,05	0,05

Las variables de tasas y razones de activos sobre pasivos, se han mantenido estables en el tiempo, con una leve tendencia a la baja al indicador Ajustado producto del pago total de la serie preferente. El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas, situación que se ha mantenido en el tiempo sin variación.

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	2.730	3.458	3.636	3.386	3.343	3.403	3.034	3.650	2.277	2.798	2.384	2.688	2.548
Ingresos deudores moroso	2.730	5.358	5.613	5.489	3.342	2.527	1.815	3.219	2.744	2.342	1.979	2.659	1.647
Ingresos por prepago	4.576	-	-	-	-	-	-	-	24.151	-	-	-	-

I.10.2 Egresos

	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	Mes Cierre EEFF
Gastos	2.051	6.051	2.548	2.702	118	7.381	775	12.289	79	5.437	17.459	9.795	7.288
Pago Ordinario de Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Preferentes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Subordinados	0	51.452	0	0	0	0	0	186.166	0	0	0	0	0

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente. El gasto podría variar de acuerdo a como se comporte el periodo de recuperación de viviendas. Esto implica que ha mayor control y eficiencia, menor gasto de cobranza. Para el seguimiento de la variable de gasto, se mantienen controles directos sobre el administrador primario.

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.