

Estados Financieros Intermedios

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
(Patrimonio Separado BSECS-3)

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-3 - 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° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 270

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		Antecedentes al	30-06-2021	30-06-2020
11.010	Disponible		319.111	1.071.763
11.020	Valores negociables		39.548	49.061
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		92.166	273.353
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		92.166	273.353
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		-	-
11.200	Otros activos circulantes		12.462	24.147
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		463.287	1.418.324
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		739.497	2.308.307
13.110	Activo securitizado largo plazo		739.497	2.308.307
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		739.497	2.308.307
10.000	TOTAL ACTIVOS		1.202.784	3.726.631
PASIVOS		Antecedentes al	30-06-2021	30-06-2020
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		2.687	4.911
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		445	296
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa		651	404
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		530	530
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		4.242	4.244
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		8.210	106.694
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		1.695	2.650
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		-	1.455.291
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		18.460	1.575.020
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		8.591.367	9.037.577
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
22.000	TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO		8.591.367	9.037.577
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(7.150.083)	(6.691.726)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(7.150.083)	(6.691.726)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(256.960)	(194.240)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(7.407.043)	(6.885.966)
20.000	TOTAL PASIVOS		(1.202.784)	(3.726.631)

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 270

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3
(Cifras en miles de pesos)**

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2021	01-01-2020
			30-06-2021	30-06-2020
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados		33.970	116.556
35.120	Intereses por inversiones		21	252
35.130	Reajustes por activos securitizados		21.112	43.680
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		25	64.757
35.100	TOTAL INGRESOS		55.128	225.245
GASTOS				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(7.744)	(9.007)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(3.037)	(2.405)
35.220	Remuneración por auditoría externa		(659)	(682)
35.225	Remuneración banco pagador		(537)	(536)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(4.301)	(4.289)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(290.078)	(356.215)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(161.519)	(139.384)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		-	-
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		(10.915)	-
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(277)	(1.205)
35.200	TOTAL DE GASTOS		(479.067)	(513.723)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		166.979	94.238
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO		(256.960)	(194.240)

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2021 y 2020

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-3

Por escritura de fecha 3 de julio de 2001, modificada por escritura pública de 13 de agosto del mismo año, ante Notario Público Señor Alvaro Bianchi Rosas, se constituye el Patrimonio Separado BSECS - 3. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°270 de fecha 11 de septiembre de 2001. Adicionalmente, el 12 de octubre de 2001 se adicionó al registro correspondiente el Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-3.

El Patrimonio termina el 1 de julio de 2022.

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-3**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2021 y 2020

Nota 2 - Resumen Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) Bases 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 y, 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-3**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2021 y 2020

Nota 2 - Resumen 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\$ 2.687 (M\$ 4.911 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 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-3

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 han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros intermedios en relación al año 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	-	58
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	6.225	1.789
Déficit acumulados	IPC	160.754	92.391
Totales		166.979	94.238

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	\$	7.921	8.186
Fondos Mutuos Zurich Money Market	\$	7.911	8.190
Fondos Mutuos Bci Deposito Efectivo	\$	7.897	8.172
Fondos Mutuos Santander Money Market	\$	7.920	8.196
Fondos Mutuos Security Plus	\$	-	8.143
Fondos Mutuos Itau Select	\$	7.899	8.174
Total		39.548	49.061

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3**

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	26	49	2.281	11.363
4 o más	6	15	3.819	11.941
Totales	32	64(a)	6.100	23.304

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 129 contratos de leasing habitacional, vigentes al 30 de junio de 2021 (181 al 30 de junio de 2020) valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-3, tuvieron una tasa de originación del 11,71 % anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 7,65 % anual.

El originador de los contratos es Inmobiliaria Mapsa S.A., y el plazo remanente promedio de éstos es 29 meses (12 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		Largo plazo		Total cartera		Tasa
	M\$		M\$		M\$		Transferencia
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	%
Valor par	85.461	267.051	685.694	2.255.090	771.155	2.522.141	11,71
Aj. Tasa valorización	6.705	6.302	53.803	53.217	60.508	59.519	7,65
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	92.166	273.353	739.497	2.308.307	831.663	2.581.660	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de junio de 2021 y 2020, el Patrimonio Separado BSECS-3 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-3**

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)	6.100	23.304
Cuenta por cobrar término de contr:	-	-
Otros	6.362	843
Totales	12.462	24.147

- (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)	707	1.938
Administración maestra (b)	1.980	2.973
Totales	2.687	4.911

- (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-3**

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	1.521	2.267
Otros	174	383
Totales	1.695	2.650

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 UF530.000 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 2 series; la serie BSECS-3A por UF450.000 con 450 títulos de UF1.000 cada uno con pago de cupón semestral y la serie BSECS-3B con UF80.000 con 400 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		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\$ 2021	M\$ 2020	
228-02-05-00	BSECS-3A			UF	7,5%	01-07-2021	Sem.	Sem.	-	1.561.983	nacional
Obligaciones por prepago									-	(106.694)	
Total porción corto plazo									-	1.455.291	
Bonos largo plazo											
228-02-05-00	BSECS-3A	79.843		UF	7,5%	01-07-2021	Sem.	Sem.		436.185	nacional
228-02-05-00	BSECS-3B	224.572		UF	7,5%	01-07-2021	Sem.	Sem.	8.599.577	8.601.392	nacional
Obligaciones por prepago									(8.210)	-	
Total largo plazo									8.591.367	9.037.577	

Los bonos serie B capitalizan sus intereses.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3**

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 11,71% anual y la de los bonos de 7,65%. 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 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	(6.989.329)	-	(6.370.015)	-
Revalorización de excedentes	(160.754)	-	(89.180)	-
Déficit del ejercicio	-	(256.960)	-	(187.490)
Saldo final	(7.150.083)	(256.960)	(6.459.195)	(187.490)
Saldo actualizado	-	-	(6.691.726)	(194.240)

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-3, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2021	2020
Legales y notariales	(a) (276)	(968)
Seguros	(a) -	-
Bienes recuperados	-	-
Otros gastos	(a) (1)	(237)
Totales	(277)	(1.205)

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3**

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\$	M\$
	2021	2020
Liberación de provisiones	-	-
Otros ingresos adm. de fondos para la vivienda	-	41.258
Ventas de viviendas	-	-
Bienes recuperados	-	23.499
Otros	25	-
Totales	25	64.757

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS - 3

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

Gastos devengados	M\$	
	2021	2020
Remuneración administración primaria del activo	(1) (4.753)	(6.004)
Remuneración administración maestra del activo	(2) (2.991)	(3.003)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3) (4.301)	(4.289)
Remuneración banco pagador	(4) (537)	(536)
Remuneración por auditoría externa	(5) (659)	(682)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6) (3.037)	(2.405)
Totales	(16.278)	(16.919)

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) Ernst & Young Chile Auditores y Consultores Ltda.	mensual	semestral	devengado
(6) Feller-Rate Clasificadora de Riesgo	mensual	trimestral	devengado
(6) Humphreys Clasificadora de Riesgo	mensual	mensual	devengado

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2021 y 2020

Nota 17 - Garantía 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 18 - 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 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-3**

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	319.111	1.071.763
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	39.548	49.061
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	92.166	273.353
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	12.462	24.147
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	739.497	2.308.307
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	371.121	1.144.971
	\$REAJUSTABLES	831.663	2.581.660
TOTAL ACTIVOS		1.202.784	3.726.631

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2021	2020
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	(2.687)	(4.911)
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	(445)	(296)
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	(651)	(404)
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	(530)	(530)
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	(4.242)	(4.244)
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	(8.210)	(106.694)
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	(1.695)	(2.650)
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	-	(1.455.291)
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	(9.905)	(109.344)
	\$REAJUSTABLES	(8.555)	(1.465.676)
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		(18.460)	(1.575.020)

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2021 y 2020

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

c) Pasivos largo plazo

2021

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	prom.	Monto	prom.	Monto	prom.	Monto	prom.	
		M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual	
Bonos BSECS-2A	\$REAJUSTABLES	-		-						-
Bonos BSECS-2B	\$REAJUSTABLES	-		-		8.599.577	7,5%			8.599.577
Obligaciones por prepago						(8.210)				(8.210)
Total pasivo largo plazo						8.591.367				8.591.367

2020

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	prom.	Monto	prom.	Monto	prom.	Monto	prom.	
		M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual	
Bonos BSECS-2A	\$REAJUSTABLES	436.185	7,5%	-		-		-		436.185
Bonos BSECS-2B	\$REAJUSTABLES	-		-		8.601.392	7,5%	-		8.601.392
Obligaciones por prepago						-				-
Total pasivo largo plazo		436.185		-		8.601.392				9.037.577

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

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

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2021 y 2020

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor Contable	Valor Contable	Cumplimiento
						M\$	M\$	
						2021	2020	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	20.137	31.613	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	298.974	1.040.149	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Scotia Azul Administradora General de Fondos S.A.	Humphreys Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AAA fm / M1	7.921	8.186	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Zurich Administradora General de Fondos S.A.	Humphreys Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-M1	7.911	8.190	Cumple
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	7.897	8.172	Cumple
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	7.920	8.196	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Securirty Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	-	8.143	Cumple
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	7.899	8.174	Cumple

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

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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A. PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2021 y 2020

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 desarrollaron 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.

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.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2021 y 2020

Nota 27 - Hechos Posteriores

El 1 de julio de 2021 se pagaron obligaciones por títulos de deuda por M\$298.946.

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 3

Situación Financiera Patrimonio Separado

Es importante 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. En lo que respecta a la pandemia, la cartera no se ha visto perjudicada, pudiendo pagar las obligaciones sin inconvenientes. De todos modos, se están tomando las medidas necesarias para que la cartera no caiga en default.

1.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 3

1.1.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	541	119
Saldo Insoluto Total	11.543.249	763.482
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	23.800	6.930
Tasa de Originacion	11,33%	11,66%
Plazo Transcurrido	12	211
Plazo Remanente	220	29
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	87,06%	20,63%

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	541	119

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-3A	13.369.424	TERMINADO	450	TERMINADO	252	TERMINADO	7,00%
BSECS-3B (Subordinada)	2.376.786	8.313.533	400	374	252	12	7,00%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-3A	AA	TERMINADO	AA	TERMINADO
BSECS-3B (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												
	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
Al día	1.555.428	1.486.056	1.536.592	1.453.999	1.322.682	989.634	746.073	708.728	656.884	630.205	573.697	605.665	561.189
1 cuota en mora	442.379	331.443	273.360	225.587	197.481	221.903	146.885	87.436	107.876	105.648	143.588	94.656	90.942
2 cuota en mora	203.364	242.759	123.355	151.282	113.462	72.819	102.618	84.316	45.397	45.100	45.902	46.644	53.389
3 cuota en mora	114.769	118.275	94.329	46.496	20.024	43.317	22.461	49.318	13.221	5.793	10.369	4.605	16.756
4 cuota en mora	70.917	25.491	-	15.449	16.667	16.667	26.056	7.457	42.158	-	7.219	-	7.219
5 cuota en mora	21.064	21.064	-	-	-	-	-	4.724	4.724	25.996	4.724	11.943	4.724
6 y más cuotas en mora(1)	114.769	99.379	44.179	27.422	15.211	15.211	15.211	15.211	15.211	15.211	29.264	29.264	29.264
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	2.522.691	2.324.467	2.071.815	1.920.235	1.685.528	1.359.552	1.059.304	957.191	885.472	827.954	814.762	792.777	763.483

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												
	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
Al día	61,66%	63,93%	74,17%	75,72%	78,47%	72,79%	70,43%	74,04%	74,18%	76,12%	70,41%	76,40%	73,50%
1 cuota en mora	17,54%	14,26%	13,19%	11,75%	11,72%	16,32%	13,87%	9,13%	12,18%	12,76%	17,62%	11,94%	11,91%
2 cuota en mora	8,06%	10,44%	5,95%	7,88%	6,73%	5,36%	9,69%	8,81%	5,13%	5,45%	5,63%	5,88%	6,99%
3 cuota en mora	4,55%	5,09%	4,55%	2,42%	1,19%	3,19%	2,12%	5,15%	1,49%	0,70%	1,27%	0,58%	2,19%
4 cuota en mora	2,81%	1,10%	0,00%	0,80%	0,99%	1,23%	2,46%	0,78%	4,76%	0,00%	0,89%	0,00%	0,95%
5 cuota en mora	0,83%	0,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,49%	0,53%	3,14%	0,58%	1,51%	0,62%
6 y más cuotas en mora(1)	4,55%	4,28%	2,13%	1,43%	0,90%	1,12%	1,44%	1,59%	1,72%	1,84%	3,59%	3,69%	3,83%
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												
	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
Al día	103	105	120	123	121	112	107	108	98	97	88	94	87
1 cuota en mora	26	25	21	18	17	22	22	13	18	18	24	16	15
2 cuota en mora	13	15	11	13	10	7	11	11	7	7	7	7	8
3 cuota en mora	8	7	7	2	2	6	3	6	2	1	2	1	3
4 cuota en mora	4	2	0	2	2	2	3	1	5	0	1	0	1
5 cuota en mora	2	2	0	0	0	0	0	1	1	4	1	2	1
6 y mas cuotas en mora(1)	8	8	3	2	2	2	2	2	2	2	4	4	4
Activos en liquidación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	164	164	162	160	154	151	148	142	133	129	127	124	119

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												
	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
Al día	62,80%	64,02%	74,07%	76,88%	78,57%	74,17%	72,30%	76,06%	73,68%	75,19%	69,29%	75,81%	73,11%
1 cuota en mora	15,85%	15,24%	12,96%	11,25%	11,04%	14,57%	14,86%	9,15%	13,53%	13,95%	18,90%	12,90%	12,61%
2 cuota en mora	7,93%	9,15%	6,79%	8,13%	6,49%	4,64%	7,43%	7,75%	5,26%	5,43%	5,51%	5,65%	6,72%
3 cuota en mora	4,88%	4,27%	4,32%	1,25%	1,30%	3,97%	2,03%	4,23%	1,50%	0,78%	1,57%	0,81%	2,52%
4 cuota en mora	2,44%	1,22%	0,00%	1,25%	1,30%	1,32%	2,03%	0,70%	3,76%	0,00%	0,79%	0,00%	0,84%
5 cuota en mora	1,22%	1,22%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,70%	0,75%	3,10%	0,79%	1,61%	0,84%
6 y mas cuotas en mora(1)	4,88%	4,88%	1,85%	1,25%	1,30%	1,32%	1,35%	1,41%	1,50%	1,55%	3,15%	3,23%	3,36%
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 vigente, en términos de saldo insoluto, es de 26,50% y los contratos de 4 y más cuotas en mora son 5,40%. Estos mismos indicadores a junio de 2020, alcanzaron un 38,34% y un 8,20% respectivamente.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												
	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
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	-	-	-	-	18.331	-	-	-	4.397	17.885	-	-	-
Total Prepagos	-	-	-	-	18.331	-	-	-	4.397	17.885	-	-	-
Prepagos Acumulados	5.404.010	5.404.010	5.404.010	5.404.010	5.422.341	5.422.341	5.422.341	5.422.341	5.426.738	5.444.623	5.444.623	5.444.623	5.444.623

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	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,16%	0,00%	0,00%	0,00%	0,04%	0,15%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,16%	0,00%	0,00%	0,00%	0,04%	0,15%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	46,82%	46,82%	46,82%	46,82%	46,97%	46,97%	46,97%	46,97%	47,01%	47,17%	47,17%	47,17%	47,17%

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													
Prepagos Totales	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	0	0	0
Total Prepagos	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	0	0	0
Prepagos Acumulados	245	245	245	245	246	246	246	246	247	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%	0,00%	0,18%	0,00%	0,00%	0,00%	0,18%	0,18%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,18%	0,00%	0,00%	0,00%	0,18%	0,18%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	45,29%	45,29%	45,29%	45,29%	45,47%	45,47%	45,47%	45,47%	45,66%	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%

I.4.3 Características de los 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	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	11,73%	0,00%	0,00%	0,00%	11,94%	11,75%	0,00%	0,00%	0,00%
Plazo Transcurrido	-	-	-	-	239	-	-	-	214	240	-	-	-
Plazo Remanente	-	-	-	-	1	-	-	-	26	-	-	-	-

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

Esta cartera en particular muestra un crecimiento bastante bajo de esta variable dentro del año y a estas alturas de la madurez de la cartera el prepago ya no afecta mucho en la solvencia de este patrimonio.

A junio de 2020, el índice acumulado muestra un 46,82% medido como porcentaje sobre saldos insolutos. Al cierre de junio de 2021 este índice fue de un 47,17%, incrementando en un 0,35% el prepago de la cartera. Lo anterior está en línea con los parámetros originales de evaluación de clasificación de riesgo para las categorías de riesgo asignadas a los bonos.

El uso de los montos acumulados en el patrimonio separado está regulado contractualmente en contratos de emisión, pudiendo principalmente rescatar láminas o sustituir activos. A estas alturas de madurez de los activos y pasivos lo recomendable es el rescate anticipado de láminas vigentes de acuerdo con su prelación.

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes Cierre EFF
	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	2,22%	2,22%	1,66%	1,11%	1,11%	0,92%	0,92%	0,92%	0,92%	0,92%	0,92%	0,74%	0,55%
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	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado si se desvía el comportamiento de las variables de los supuestos originales de estructuración como puede ser el tiempo de los incumplimientos, relación de venta de bienes recuperados versus valorización del bien, entre otros. Vale destacar que estos indicadores entre junio de 2020 y 2021 se han mantenido estables dado el plazo residual de los activos.

Los activos en procesos judiciales a junio 2020 fueron de un 1,99% sobre saldo insoluto inicial. A junio de 2021, los activos en cobranza judicial fueron de 0,59%. El índice en relación al número de activos en cobranza judicial a junio de 2020 fue de 2,22% y a junio 2021 es de 0,55%.

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 EFF
Tasa Activos	11,64%	11,63%	11,64%	11,65%	11,65%	11,65%	11,65%	11,66%	11,66%	11,65%	11,65%	11,66%	11,66%
Relación Deuda/Garantía	28,12%	27,76%	26,59%	26,46%	25,53%	25,00%	23,97%	21,10%	22,96%	21,72%	21,49%	20,99%	20,63%
Plazo Transcurrido	231	230	228	227	225	219	211	209	209	208	209	210	211
Plazo Remanente	9	10	12	13	15	21	29	31	31	32	31	30	29

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía ha variado en los últimos 12 meses de 28,12% a 20,63% entre junio 2020 y 2021, respectivamente, debido a la acumulación de los fondos en las cuentas de AFV, producto de los pagos de los deudores que disminuyen la deuda.

La tasa de la cartera se ha mantenido prácticamente sin variaciones materiales. En tanto, el plazo remanente y transcurrido de las operaciones se comportan de acuerdo a su naturaleza y si bien se muestra que han aumentado, esto se debe a las reprogramaciones de casos que no han cumplido con el pago del saldo del pago de precio convenido.

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	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
Tasa Pasivo Total	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
Saldo Insoluto preferente	1.930.417	957.372	957.372	957.372	957.372	957.372	957.372	0	0	0	0	0	0
Saldo Insoluto Total	10.240.211	9.553.090	9.553.090	9.553.090	9.553.090	9.553.090	9.553.090	8.313.533	8.313.533	8.313.533	8.313.533	8.313.533	8.313.533
Valor Par Preferente	2.003.758	966.227	975.084	983.942	992.799	1.001.656	1.010.514	0	0	0	0	0	0
Valor Par Total	10.629.207	9.611.228	9.669.379	9.727.530	9.785.681	9.843.831	9.901.982	8.361.199	8.408.874	8.456.550	8.504.225	8.551.901	8.599.576

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	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,67	1,67	1,66	1,66	1,67	1,67
Razón Tasas	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,67	1,67	1,66	1,66	1,67	1,67
Razon Activos/Pasivos Preferentes	1,31	2,43	2,16	2,01	1,76	1,42	1,11	NO APLICA					
Razón Activos/Pasivos Total	0,25	0,24	0,22	0,20	0,18	0,14	0,11	0,12	0,11	0,10	0,10	0,10	0,09
Razón Activos/Pasivos Ajustado	1,36	2,39	2,13	1,97	1,75	1,41	1,09	0,11	0,11	0,10	0,10	0,10	0,09
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,86	1,52	1,57	1,48	1,37	1,02	0,76	0,08	0,08	0,08	0,07	0,07	0,07

Las variables de tasas y razones de activos sobre pasivos se han mantenido estables en el tiempo y con una disminución en el comportamiento de activos y pasivos totales.

La razón de activos sin mora sobre pasivos alcanza a 0,86 al cierre de junio de 2020 y a junio de 2021 fue de 0,07.-.

El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas, situación que se ha mantenido en el tiempo sin variación. Dicha sobrecoletarización no ha sido afectada por los prepagos y terminaciones que ha debido soportar este patrimonio.

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	10.580	11.590	11.626	10.061	10.111	7.190	5.786	6.102	3.577	4.582	4.556	4.840	4.106
Ingresos deudores morosos	25.213	13.986	17.380	8.986	6.901	9.833	3.804	3.676	2.511	4.734	3.885	2.366	2.054
Ingresos por prepago	-	-	-	-	18.247	-	-	-	4.362	17.749	-	-	-

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	11.569	6.194	2.598	3.171	327	7.499	1.099	8.356	266	5.056	3.963	3.512	1.965
Pago Ordinario de Capital	0	720.326	0	0	0	0	0	587.427	0	0	0	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	66.487	0	0	0	0	0	32.877	0	0	0	0	0
Prepagos Preferentes	0	253.670	0	0	0	0	0	368.065	0	0	0	0	0
Prepagos Subordinados	-	-	-	-	-	-	-	576.812	-	-	-	-	-

I.10.3 Análisis

Los ingresos del patrimonio han sufrido variaciones principalmente por el grado de prepagos, términos de contratos por la vía judicial que posteriormente son vendidos y el nivel de mora del patrimonio, como también por el cumplimiento contractual de muchos casos.

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente y en el tiempo no han sufrido variaciones significativas. Para el seguimiento de la variable de gasto, se mantienen controles directos sobre el administrador primario. Dado el plazo residual de los activos es esperable que no se llegue a instancias judiciales ya que los saldos de pago de precio son muy bajos.

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.