

*Estados Financieros*

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**(Patrimonio Separado BSECS-9)**

*Santiago, Chile*  
*31 de diciembre de 2021 y 2020*

## **Informe del Auditor Independiente**

Señores  
Sociedad Administradora  
Patrimonio Separado BSECS-9 - Securitizadora Security S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos del Patrimonio Separado BSECS-9 - Securitizadora Security S.A., que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los correspondientes estados de determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

La Administración de la Sociedad Administradora del Patrimonio Separado es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en la Nota 2 b a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sean debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros del Patrimonio Separado con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Patrimonio Separado. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración del Patrimonio Separado, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

## **Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Patrimonio Separado BSECS-9 - Securitizadora Security S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y la determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas e Instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

## **Otros Asuntos**

El Análisis Razonado, los Hechos Relevantes y Anexos adjuntos, no forman parte integrante de estos estados financieros, por lo tanto, este informe no se extiende a estos mismos.



Rodrigo Arroyo N.  
EY Audit SpA

Santiago, 21 de febrero de 2022

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

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

<b>ACTIVOS</b>		<b>Antecedentes al</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
11.010	Disponible		953.243	1.132.382
11.020	Valores negociables		157.807	167.866
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		2.477.374	2.644.277
11.110	Activo securitizado (corto plazo )		2.799.521	3.030.057
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		(322.147)	(385.780)
11.200	Otros activos circulantes		1.049.246	946.885
<b>11.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>		<b>4.637.670</b>	<b>4.891.410</b>
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		10.818.640	13.594.471
13.110	Activo securitizado largo plazo		10.818.640	13.594.471
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		56.849	68.055
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		(100.613)	(122.328)
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
<b>13.000</b>	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>10.774.876</b>	<b>13.540.198</b>
<b>10.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>15.412.546</b>	<b>18.431.608</b>
<b>PASIVOS</b>				
		<b>Antecedentes al</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		23.762	25.043
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		3.873	3.876
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		552	277
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		461	922
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		2.151	3.229
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		249.594	238.910
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		99.874	176.230
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		(55.115)	545.959
<b>21.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>325.152</b>	<b>994.446</b>
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		16.950.160	18.944.398
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
<b>22.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>		<b>16.950.160</b>	<b>18.944.398</b>
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(1.507.236)	(1.506.015)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(1.507.236)	(1.506.015)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(355.530)	(1.221)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
<b>23.000</b>	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>		<b>(1.862.766)</b>	<b>(1.507.236)</b>
<b>20.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>15.412.546</b>	<b>18.431.608</b>

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

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

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2021	01-01-2020
			31-12-2021	31-12-2020
<b>INGRESOS</b>				
35.110	Intereses por activos securitizados		965.650	1.185.180
35.120	Intereses por inversiones		513	559
35.130	Reajustes por activos securitizados		980.431	478.695
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		23.170	21.994
35.190	Otros ingresos		9.822	34.879
35.100	<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>1.979.586</b>	<b>1.721.307</b>
<b>GASTOS</b>				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(134.271)	(136.577)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(16.168)	(15.574)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(1.411)	(1.407)
35.225	Remuneración banco pagador		(1.446)	(2.324)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(5.637)	(8.657)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(1.148.723)	(1.123.610)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(1.070.554)	(538.781)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		42.049	102.889
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		(17.853)	27.903
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		(11.956)	(11.349)
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(102.476)	(23.411)
35.200	<b>TOTAL DE GASTOS</b>		<b>(2.468.446)</b>	<b>(1.730.898)</b>
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		133.330	8.370
23.200	<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b>(355.530)</b>	<b>(1.221)</b>

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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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

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

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

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

El Patrimonio termina el 1 de abril del 2026.

## **Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados**

### **a) Ejercicios contables**

Los presentes estados financieros cubren el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y 2020.

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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

**b) Bases de preparación**

Los presentes estados financieros y los estados de determinación de excedentes han sido preparados de acuerdo con la Norma de Carácter N° 287 impartida por la Comisión para el Mercado Financiero.

**c) Bases de presentación**

Para fines comparativos, los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 han sido actualizados extracontablemente en un 6,7%

**d) Corrección monetaria**

Los estados financieros han sido actualizados con el objeto de reflejar el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda ocurrido en ambos ejercicios. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficits acumulados al 31 de diciembre de cada periodo. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

<b>Porcentaje de actualización:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Variación índice de precios al consumidor	6,7	2,7

**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 \$ 30.991,74 y \$29.070,33 al 31 de diciembre 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.

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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

**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 ha constituido provisión por M\$ (322.147) y M\$ (385.780) por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente. Ver Nota 7.

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

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

**j) Provisiones**

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$ 23.762 (M\$ 25.043 al 31 de diciembre de 2020), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 10).



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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

**k) Gastos imputables al patrimonio separado**

Corresponde a los gastos devengados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 en que ha incurrido el patrimonio separado.

**l) Ingreso de explotación**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

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

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

**n) Bienes recuperados**

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

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

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

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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Nota 3 - Cambios Contables**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, no se han registrado cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros en relación con el periodo anterior.

**Nota 4 - Corrección Monetaria**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$ 2021	M\$ 2020
Activos no monetarios	UF	8.526	(32.080)
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	30.161	857
Excedentes (Déficit) acumulados	IPC	94.643	39.593
Totales		133.330	8.370

**Nota 5 - Valores Negociables**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$ 2021	Total M\$ 2020
Fondos Mutuos Security Plus	\$	157.807	167.866
Total		157.807	167.866

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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Nota 6 - Activos Securitizados en Mora**

Al 31 de diciembre 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	309	304	83.702	82.305
4 o más	72	91	614.197	617.957
<b>Totales</b>	<b>381</b>	<b>395(a)</b>	<b>697.899</b>	<b>700.262</b>

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

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 1.383 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 31 de diciembre de 2021 (1.494 al 31 de diciembre 2020), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado fusionado BSECS-9, BSECS-11 y BSECS-12, tuvieron una tasa de originación del 11,88 % anual ponderada. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 7,03 % anual ponderada.

El originador de los contratos es Concreces Leasing S.A. y el plazo remanente promedio de éstos es 77 meses (87 en 2020).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de diciembre 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	2.579.769	2.761.393	9.969.416	12.389.098	12.549.185	15.150.491	11,88
Aj. Tasa valorización	219.752	268.664	849.224	1.205.373	1.068.976	1.474.037	7,03
Prov. Activos securitizados	(322.147)	(385.780)	-	-	(322.147)	(385.780)	
<b>Totales</b>	<b>2.477.374</b>	<b>2.644.277</b>	<b>10.818.640</b>	<b>13.594.471</b>	<b>13.296.014</b>	<b>16.238.748</b>	

Al cierre de los estados financieros al día 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Patrimonio Separado BSECS-9 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Nota 8 - Otros Activos Circulantes**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2021	2020
Bienes recuperados por leasing (a)	217.574	116.134
Activos securitizados en mora (b)	697.899	700.262
Cuenta por cobrar término de contratos	11.385	12.148
Otros	122.388	118.341
<b>Totales</b>	<b>1.049.246</b>	<b>946.885</b>

- a) Son aquellos bienes que producto de un proceso judicial han tenido que ser terminados anticipadamente. Se registran al valor de la tasación aplicándole un porcentaje de recupero histórico del Patrimonio, según lo descrito en Nota 2n).
- b) Ver detalle en Nota 6.

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

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

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

RUT	Sociedad	2021		2020	
		Monto amortizado en el período	Saldo menor valor	Monto amortizado en el período	Saldo menor valor
96.847.360-3	P.9 serie 9A1	(4.068)	(17.667)	(3.812)	(21.480)
96.847.360-3	P.11 serie 11A2	(7.888)	(39.182)	(7.537)	(46.575)
<b>Totales</b>		<b>(11.956)</b>	<b>(56.849)</b>	<b>(11.349)</b>	<b>(68.055)</b>

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

RUT	Sociedad	2021		2020	
		Monto amortizado en el período	Saldo mayor valor	Monto amortizado en el período	Saldo mayor valor
96.847.360-3	P.9 serie 9B-C-D	23.170	(100.613)	(21.994)	(122.328)
<b>Totales</b>		<b>23.170</b>	<b>(100.613)</b>	<b>(21.994)</b>	<b>(122.328)</b>

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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro se presenta de acuerdo con lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2021	2020
Administración primaria (a)	15.627	16.902
Administración maestra (b)	8.135	8.141
<b>Totales</b>	<b>23.762</b>	<b>25.043</b>

- (a) Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes 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 0,19 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., su calidad de administrador maestro equivale a UF 262,5 trimestrales.

**Nota 11 - Otros Acreedores**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2021	2020
Facturas por pagar	-	-
Seguro	82.451	85.345
Otros	17.423	90.885
<b>Totales</b>	<b>99.874</b>	<b>176.230</b>

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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Nota 12 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización**

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

- 1) UF731.500 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-9A1 por UF578.500 con 1.157 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9B1 por UF52.200 con 522 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9C1 por UF27.400 con 274 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9D1 por UF20.400 con 204 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9E1 por UF22.000 con 220 títulos de UF 100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9F1 por UF31.000 con 310 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.
- 2) UF599.000 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-11A2 por UF478.000 con 956 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11B2 por UF55.000 con 550 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11C2 por UF18.000 con 180 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11D2 por UF8.000 con 80 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11E2 por UF15.000 con 150 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestre, y la serie BSECS-11F2 por UF25.000 con 250 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.
- 3) UF494.600 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-12A3 por UF402.000 con 804 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12B3 por UF38.200 con 382 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12C3 por UF12.000 con 120 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12D3 por UF6.000 con 60 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12E3 por UF9.000 con 90 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestre, y la serie BSECS-12F3 por UF27.400 con 274 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.

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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

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

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto		Unidad de	Tasa de	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente	reaaj.				interes	Plazo	pago int.	pago amoritz.	
495-06-03-07	BSECS-9A1	2	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	69.260	282.314	nacional	
495-06-03-07	BSECS-11A2	2	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	61.944	251.745	nacional	
495-06-03-07	BSECS-12A3	2	UF	4,7%	01-04-2026	trim.	trim.	63.275	250.810	nacional	
Obligaciones por prepago								(249.594)	(238.910)		
Total porción corto plazo								(55.115)	545.959		
<b>Bonos largo plazo</b>											
495-06-03-07	BSECS-9A1	8.648	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	201.397	1.028.581	nacional	
495-06-03-07	BSECS-9B1	53.489	UF	5,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.678.061	1.679.485	nacional	
495-06-03-07	BSECS-9C1	31.324	UF	5,5%	01-04-2026	trim.	trim.	983.866	984.701	nacional	
495-06-03-07	BSECS-9D1	25.754	UF	6,0%	01-04-2026	trim.	trim.	809.872	810.559	nacional	
495-06-03-07	BSECS-9E1	28.837	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	908.954	909.725	nacional	
495-06-03-07	BSECS-9F1	90.077	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	2.842.573	2.646.512	nacional	
495-06-03-07	BSECS-11A2	8.146	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	193.002	974.952	nacional	
495-06-03-07	BSECS-11B2	56.358	UF	5,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.768.067	1.769.567	nacional	
495-06-03-07	BSECS-11C2	19.505	UF	5,5%	02-04-2026	trim.	trim.	612.639	613.159	nacional	
495-06-03-07	BSECS-11D2	9.528	UF	6,0%	03-04-2026	trim.	trim.	299.622	299.876	nacional	
495-06-03-07	BSECS-11E2	18.375	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	579.187	579.679	nacional	
495-06-03-07	BSECS-11F2	67.575	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	2.132.474	1.985.398	nacional	
495-06-03-07	BSECS-12A3	8.394	UF	4,7%	01-04-2026	trim.	trim.	199.874	998.623	nacional	
495-06-03-07	BSECS-12B3	38.687	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	1.214.267	1.215.298	nacional	
495-06-03-07	BSECS-12C3	12.465	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	391.239	391.571	nacional	
495-06-03-07	BSECS-12D3	6.557	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	205.804	205.979	nacional	
495-06-03-07	BSECS-12E3	9.835	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	308.691	308.953	nacional	
495-06-03-07	BSECS-12F3	51.632	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	1.620.571	1.541.780	nacional	
Total largo plazo								16.950.160	18.944.398		

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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Nota 13 - Obligaciones por Sobrecolateralización**

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

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

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

**Nota 14- Cambios en los Excedentes**

Al 31 de diciembre 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	(1.412.593)	-	(1.374.341)	-
Revalorización de excedentes	(94.643)	-	(37.107)	-
Déficit del ejercicio	-	(355.530)	-	(1.145)
Saldo final	(1.507.236)	(355.530)	(1.411.448)	(1.145)
Saldo actualizado	-	-	(1.506.015)	(1.221)

**Nota 15 - Otros Ingresos**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2021	2020
Liberación de provisiones	-	-
Otros ingresos de la admin. de fondos para la vivienda	-	-
Ventas de viviendas	-	34.879
Bienes recuperados	-	-
Otros	9.822	-
Totales	9.822	34.879



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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Nota 16 - Gastos Adicionales**

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 de cargo del patrimonio separado BSECS-9, es el siguiente:

Detalle		M\$ 2021	M\$ 2020
Legales y notariales	(a)	(24.616)	(4.439)
Seguros	(a)	-	-
Bienes recuperados	(b)	-	-
Otros gastos	(a)	(77.860)	(18.972)
<b>Totales</b>		<b>(102.476)</b>	<b>(23.411)</b>

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

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

El detalle al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Gastos devengados		M\$ 2021	M\$ 2020
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(100.609)	(103.940)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(33.662)	(32.637)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(5.637)	(8.657)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.446)	(2.324)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(1.411)	(1.407)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(16.168)	(15.574)
<b>Totales</b>		<b>(158.933)</b>	<b>(164.539)</b>

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Agente Adm. de Mutuos Hipotecarios Andes S.A	mensual	mensual	devengado
(2) Securitizadora Security S.A.	mensual	trimestral	devengado
(3) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(4) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(5) EY Audit Spa	mensual	semestral	devengado
(6) Humphreys Clasificadora de riesgo	mensual	trimestral	devengado
(6) Feller Rate Clasificadora de riesgo	mensual	anual	devengado

**Nota 18 - Garantía de Terceros a Favor de los Tenedores de Títulos de Deuda**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Nota 19 - Retiro de Excedentes**

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se han efectuado retiros por este concepto.

**Nota 20 - Contingencias y Compromisos**

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

**Nota 21 - Cauciones Obtenidas de Terceros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se han recibido cauciones de terceros.

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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

**a) Activos**

RUBRO	MONEDA	M\$	M\$
		2021	2020
<u>ACTIVOS CIRCULANTES</u>			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	953.243	1.132.382
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	157.807	167.866
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	2.799.521	3.030.057
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(322.147)	(385.780)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	1.049.246	946.885
<u>OTROS ACTIVOS</u>			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	10.818.640	13.594.471
MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	56.849	68.055
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (MENOS)	\$REAJUSTABLES	(100.613)	(122.328)
<u>TOTAL ACTIVOS</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	1.838.149	1.861.353
	\$REAJUSTABLES	13.574.397	16.570.255
<u>TOTAL ACTIVOS</u>		<u>15.412.546</u>	<u>18.431.608</u>

**b) Pasivos circulantes**

RUBRO	MONEDA	M\$	M\$
		2021	2020
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	23.762	25.043
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	3.873	3.876
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	552	277
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	461	922
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	2.151	3.229
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	249.594	238.910
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	99.874	176.230
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	(55.115)	545.959
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
<u>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	349.468	415.140
	\$REAJUSTABLES	(24.316)	579.306
<u>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</u>		<u>325.152</u>	<u>994.446</u>

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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Nota 22 - 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
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-9A1	\$REAJUSTABLES	129.931	4,5%	71.466	4,5%	-	-	-	4,0%	201.397
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.678.061	5,0%	1.678.061
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	983.866	5,5%	983.866
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	809.872	6,0%	809.872
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	908.954	7,0%	908.954
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.842.573	7,5%	2.842.573
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	112.883	4,0%	80.119	4,0%	-	-	-	4,0%	193.002
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.768.067	5,0%	1.768.067
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	612.639	5,5%	612.639
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	299.622	6,0%	299.622
Bonos BSECS-11E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	579.187	7,0%	579.187
Bonos BSECS-11F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.132.474	7,5%	2.132.474
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	116.805	4,7%	83.069	4,7%	-	-	-	4,7%	199.874
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.214.267	5,2%	1.214.267
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	391.239	5,2%	391.239
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	205.804	5,2%	205.804
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	308.691	5,2%	308.691
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.620.571	5,2%	1.620.571
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>359.619</b>		<b>234.654</b>		<b>-</b>		<b>16.355.887</b>		<b>16.950.160</b>

2020

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-9A1	\$REAJUSTABLES	514.467	4,0%	438.868	4,5%	75.246	4,5%	-	4,0%	1.028.581
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.679.485	5,0%	1.679.485
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	984.701	5,5%	984.701
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	810.559	6,0%	810.559
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	909.725	7,0%	909.725
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.646.512	7,5%	2.646.512
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	455.989	4,0%	412.165	4,0%	106.798	4,0%	-	4,0%	974.952
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.769.567	5,0%	1.769.567
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	613.159	5,5%	613.159
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	299.876	6,0%	299.876
Bonos BSECS-11E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	579.679	7,0%	579.679
Bonos BSECS-11F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.985.398	7,5%	1.985.398
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	466.929	4,7%	418.744	4,7%	112.951	4,7%	-	4,7%	998.624
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.215.298	5,2%	1.215.298
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	391.571	5,2%	391.571
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	205.979	5,2%	205.979
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	308.953	5,2%	308.953
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.541.780	5,2%	1.541.780
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>1.437.385</b>		<b>1.269.777</b>		<b>294.995</b>		<b>15.942.242</b>		<b>18.944.399</b>

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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Nota 23 - Ingresos Netos de Caja**

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

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

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor Contable	Valor Contable	Cumplimiento	
						M\$	M\$		
						2021	2020		
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	33.324	66.086	Cumple	
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	919.919	1.066.296	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	157.807	167.866	Cumple	

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

**Nota 24 - Sanciones**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se han recibidos sanciones de ningún tipo que afecta a la Sociedad Securitizadora.

**Nota 25 - Medio Ambiente**

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

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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## **Nota 26 – 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 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 desarrolló 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 27 – Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

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

## **Nota 28 - Hechos Posteriores**

El 3 de enero de 2022 se pagaron obligaciones por títulos de M\$919.891.

A juicio de la Administración entre el 1 de enero de 2022 y la fecha de emisión de estos estados financieros no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

## **ANEXO 3**

### **Patrimonio separado BSECS 9**

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

BSECS-9: En términos de liquidez, este patrimonio ha mantenido el comportamiento esperado, pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con sus bonistas preferentes y con sus distintos proveedores de servicios. Desde una perspectiva de más largo plazo, los indicadores de solvencia; rentabilidad de activos versus la tasa de costo del bono preferente, sugieren que el patrimonio está preparado para cumplir con las obligaciones asociadas a los bonos preferentes. Sin embargo, la morosidad normal de la cartera y la naturaleza de la estructuración nos señala algún grado de falla en el pago de las obligaciones de ciertos bonos con mayor grado de subordinación. En síntesis, podemos afirmar que los bonos preferentes tienen una muy buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor o en la industria hipotecaria. Cabe hacer mención que las series subordinadas B, C, D y E han venido pagando intereses de acuerdo con lo que establece el contrato de emisión durante el último tiempo.

Actualmente las carteras del Bsecs-11 y Bsecs-12 están fusionadas con Bsecs-9.

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 se vea afectada y no caiga en default.

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

### 1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 9

#### 11.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	973	1327
Saldo Insoluto Total	17.934.424	12.424.403
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	20.259	11.380
Tasa de Originacion	10,41%	9,94%
Plazo Transcurrido	16	175
Plazo Remanente	224	77
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	77,06%	37,77%

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

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Concreces Leasing S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	973	1327

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

## I.2 Emisión Patrimonio Separado

### Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-9A1	17.928.722	268.017	1157	54	231	54	4,00%
BSECS-9B1	1.617.769	1.657.717	522	522	231	54	5,00%
BSECS-9C1	849.174	970.785	274	274	231	54	5,50%
BSECS-9D1	632.231	798.161	204	204	231	54	6,00%
BSECS-9E1	681.818	893.709	220	220	231	54	7,00%
BSECS-9F1	960.744	2.791.643	310	310	231	54	7,50%
BSECS-11A2	14.814.052	252.459	956	46	219	54	4,00%
BSECS-11B2	1.704.546	1.746.632	550	550	219	54	5,00%
BSECS-11C2	557.851	604.494	180	180	219	54	5,50%
BSECS-11D2	247.934	295.289	80	80	219	54	6,00%
BSECS-11E2	464.876	569.473	150	150	219	54	7,00%
BSECS-11F2	774.794	2.094.267	250	250	219	54	7,50%
BSECS-12A3	12.458.679	260.145	804	41	204	54	4,70%
BSECS-12B3	1.183.884	1.198.977	382	382	204	54	5,20%
BSECS-12C3	371.901	386.312	120	120	204	54	5,20%
BSECS-12D3	185.950	203.213	60	60	204	54	5,20%
BSECS-12E3	278.926	304.804	90	90	204	54	5,20%
BSECS-12F3	849.174	1.600.166	274	274	204	54	5,20%



## Información de la Clasificación de Riesgo

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

### I.3. Morosidad

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

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
Al día	10.607.109	10.589.041	10.070.549	9.887.636	8.870.146	9.993.565	9.658.762	9.902.140	9.543.534	9.187.067	9.015.063	8.701.954	8.706.974	
1 cuota en mora	2.254.897	1.966.457	2.147.046	2.272.407	2.791.984	1.968.595	2.098.296	1.826.436	1.852.407	2.019.453	2.040.155	2.104.308	1.871.343	
2 cuota en mora	912.397	948.471	1.045.103	1.042.531	1.340.455	944.194	976.705	913.760	995.300	938.275	947.108	1.011.694	970.134	
3 cuota en mora	220.227	232.469	231.942	166.364	153.843	187.965	199.711	68.926	103.233	166.333	91.426	116.188	174.453	
4 cuota en mora	119.318	146.281	201.756	60.992	111.911	85.506	92.293	137.789	17.603	13.946	45.186	23.678	51.663	
5 cuota en mora	90.186	82.903	81.849	142.407	35.052	18.998	55.909	29.597	95.362	15.806	32.076	49.060	43.326	
6 y mas cuotas en mora(1)	778.017	754.122	763.141	791.653	851.498	736.736	692.262	673.048	652.810	700.599	642.397	602.015	606.508	
Activos en liquidación	71.401	87.764	87.764	87.764	111.468	111.468	111.468	121.145	121.145	121.145	121.145	121.145	121.145	
TOTAL	14.982.151	14.719.744	14.541.386	14.363.990	14.154.888	13.935.560	13.773.938	13.551.696	13.260.250	13.041.479	12.813.411	12.608.896	12.424.403	

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

#### Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
Al día	70,80%	71,94%	69,25%	68,84%	62,66%	71,71%	70,12%	73,07%	71,97%	70,44%	70,36%	69,01%	70,08%	
1 cuota en mora	15,05%	13,36%	14,77%	15,82%	19,72%	14,13%	15,23%	13,48%	13,97%	15,48%	15,92%	16,69%	15,06%	
2 cuota en mora	6,09%	6,44%	7,19%	7,26%	9,47%	6,78%	7,09%	6,74%	7,51%	7,19%	7,39%	8,02%	7,81%	
3 cuota en mora	1,47%	1,58%	1,60%	1,16%	1,09%	1,35%	1,45%	0,51%	0,78%	1,28%	0,71%	0,92%	1,40%	
4 cuota en mora	0,80%	0,99%	1,39%	0,42%	0,79%	0,61%	0,67%	1,02%	0,13%	0,11%	0,35%	0,19%	0,42%	
5 cuota en mora	0,60%	0,56%	0,56%	0,99%	0,25%	0,14%	0,41%	0,22%	0,72%	0,12%	0,25%	0,39%	0,35%	
6 y mas cuotas en mora(1)	5,19%	5,12%	5,25%	5,51%	6,02%	5,29%	5,03%	4,97%	4,92%	5,37%	5,01%	4,77%	4,88%	
Activos en liquidación	0,48%	0,60%	0,60%	0,61%	0,79%	0,80%	0,81%	0,89%	0,91%	0,93%	0,95%	0,96%	0,98%	
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	

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

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

##### Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
Al día	1041	1043	1001	993	904	1015	987	1019	997	969	955	933	946	
1 cuota en mora	200	184	201	206	257	191	203	181	178	199	204	218	195	
2 cuota en mora	83	81	94	96	125	81	92	85	96	88	95	98	95	
3 cuota en mora	19	22	21	18	15	19	18	7	10	19	9	14	19	
4 cuota en mora	12	12	20	7	11	8	8	11	2	1	5	3	6	
5 cuota en mora	5	8	5	12	3	2	5	3	8	2	3	4	4	
6 y mas cuotas en mora(1)	74	70	72	73	81	73	70	68	67	71	66	62	62	
Activos en liquidación	7	9	9	9	10	10	10	11	11	11	11	11	11	
TOTAL	1434	1420	1414	1405	1396	1389	1383	1374	1358	1349	1337	1332	1327	

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

### Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
Al día	72,59%	73,45%	70,79%	70,68%	64,76%	73,07%	71,37%	74,16%	73,42%	71,83%	71,43%	70,05%	71,29%	
1 cuota en mora	13,95%	12,96%	14,21%	14,66%	18,41%	13,75%	14,68%	13,17%	13,11%	14,75%	15,26%	16,37%	14,69%	
2 cuota en mora	5,79%	5,70%	6,65%	6,83%	8,95%	5,83%	6,65%	6,19%	7,07%	6,52%	7,11%	7,36%	7,16%	
3 cuota en mora	1,32%	1,55%	1,49%	1,28%	1,07%	1,37%	1,30%	0,51%	0,74%	1,41%	0,67%	1,05%	1,43%	
4 cuota en mora	0,84%	0,85%	1,41%	0,50%	0,79%	0,58%	0,58%	0,80%	0,15%	0,07%	0,37%	0,23%	0,45%	
5 cuota en mora	0,35%	0,56%	0,35%	0,85%	0,21%	0,14%	0,36%	0,22%	0,59%	0,15%	0,22%	0,30%	0,30%	
6 y mas cuotas en mora(1)	5,16%	4,93%	5,09%	5,20%	5,80%	5,26%	5,06%	4,95%	4,93%	5,26%	4,94%	4,65%	4,67%	
Activos en liquidación	0,49%	0,63%	0,64%	0,64%	0,72%	0,72%	0,72%	0,80%	0,81%	0,82%	0,82%	0,83%	0,83%	
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 diciembre de 2020, la morosidad total de la cartera en términos de saldo insoluto llega a un 29,20% del total vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 6,59%. Estos valores al cierre de diciembre del año 2021 llegaron 29,92% y 5,65% respectivamente.

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

### I.4 Activos Prepagados

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

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	110.207	104.938	37.624	32.355	44.380	39.731	42.459	65.981	123.502	78.099	77.324	48.719	42.552	
Total Prepagos	110.207	104.938	37.624	32.355	44.380	39.731	42.459	65.981	123.502	78.099	77.324	48.719	42.552	
Prepagos Acumulados	6.129.475	6.234.413	6.272.037	6.304.393	6.348.773	6.388.504	6.430.963	6.496.944	6.620.446	6.698.546	6.775.870	6.824.589	6.867.141	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-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	0,24%	0,23%	0,08%	0,07%	0,10%	0,09%	0,09%	0,15%	0,27%	0,17%	0,17%	0,11%	0,09%	
Total Prepagos	0,24%	0,23%	0,08%	0,07%	0,10%	0,09%	0,09%	0,15%	0,27%	0,17%	0,17%	0,11%	0,09%	
Prepagos Acumulados	13,57%	13,80%	13,88%	13,95%	14,05%	14,14%	14,23%	14,38%	14,65%	14,83%	15,00%	15,11%	15,20%	

## I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
Prepagos Parciales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Totales	13	11	4	5	5	5	3	8	11	8	9	3	5	
Total Prepagos	13	11	4	5	5	5	3	8	11	8	9	3	5	
Prepagos Acumulados	432	443	447	452	457	462	465	473	484	492	501	504	509	

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

Prepago	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-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	0,55%	0,47%	0,17%	0,21%	0,21%	0,21%	0,13%	0,34%	0,47%	0,34%	0,38%	0,13%	0,21%	
Total Prepagos	0,55%	0,47%	0,17%	0,21%	0,21%	0,21%	0,13%	0,34%	0,47%	0,34%	0,38%	0,13%	0,21%	
Prepagos Acumulados	18,44%	18,91%	19,08%	19,29%	19,50%	19,72%	19,85%	20,19%	20,66%	21,00%	21,38%	21,51%	21,72%	

## I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados													Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
Tasa de Originacion	9,90%	10,10%	9,51%	11,37%	10,27%	10,08%	9,83%	9,76%	9,78%	9,66%	10,31%	9,40%	9,64%	
Plazo Transcurrido	163	166	159	178	173	169	173	172	173	166	171	169	178	
Plazo Remanente	72	89	81	55	67	94	67	68	71	93	82	118	62	

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

A diciembre de 2020, el índice porcentual acumulado de prepago fue 13,57% y a diciembre de 2021 a un 15,20% medido respecto del saldo insoluto. Lo anterior está en línea con los parámetros originales para el nivel de clasificación actual.

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

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.



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

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

A diciembre de 2020 los casos en proceso judicial alcanzaron el 3,07% del total de la cartera vigente y a diciembre 2021 un 2,03%. La estrategia que se ha seguido es agilizar los casos en cobranza judicial y además se está realizando un plan de liquidación de las recuperaciones a fin de estar en línea con la estructura de la cartera. Se han adoptado medidas de forma que estos procesos optimicen la relación precio tiempo que, a su vez, tiene un correlato en costo financiero para el patrimonio separado y en el riesgo de deterioro del bien recuperado.

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

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

	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	9,97%	9,96%	9,96%	9,96%	9,96%	9,95%	9,95%	9,95%	9,95%	9,95%	9,94%	9,94%	9,94%
Relación Deuda/Garantía	42,10%	41,73%	41,38%	41,15%	40,81%	40,39%	40,08%	39,75%	39,40%	39,03%	38,65%	38,19%	37,77%
Plazo Transcurrido	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175
Plazo Remanente	87	86	85	85	84	83	82	81	80	79	78	77	77

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

La relación deuda garantía está en 42,10% a diciembre de 2020 y a 37,77% a diciembre de 2021. A pesar de que el nivel de prepago y la mora no afecta demasiado al patrimonio, siempre se están monitoreando estas variables, para estar atentos ante cualquier cambio.

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

	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%
Tasa Pasivo Total	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%
Sakdo Insoluto preferente	3.744.843	2.849.034	2.849.034	2.849.034	2.166.964	2.166.964	2.166.964	1.513.766	1.513.766	1.513.766	780.620	780.620	780.620
Sakdo Insoluto Total	19.440.552	18.647.061	18.647.061	18.647.061	18.069.068	18.069.068	18.069.068	17.521.739	17.521.739	17.521.739	16.896.263	16.896.263	16.896.263
Valor Par Preferente	3.783.814	2.858.932	2.868.824	2.878.716	2.174.498	2.182.023	2.189.547	1.519.019	1.524.276	1.529.534	783.331	786.041	788.752
Valor Par Total	19.712.537	18.735.200	18.823.352	18.911.503	18.155.433	18.241.814	18.328.195	17.606.429	17.691.150	17.775.872	16.979.055	17.061.847	17.144.640

## **I.9 Relación activo y pasivo**

	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37
Razón Tasas	2,21	2,21	2,21	2,21	2,21	2,21	2,21	2,21	2,21	2,21	2,20	2,20	2,20
Razon Activos/Pasivos Preferentes	4,00	5,17	5,10	5,04	6,53	6,43	6,36	8,95	8,76	8,62	16,41	16,15	15,92
Razón Activos/Pasivos Total	0,77	0,79	0,78	0,77	0,78	0,77	0,76	0,77	0,76	0,74	0,76	0,75	0,74
Razón Activos/Pasivos Ajustado	4,06	5,23	5,18	5,13	6,57	6,49	6,43	9,02	8,93	8,85	16,62	16,41	16,24
Razón Activos sin Mora/Pasivo	2,90	3,78	3,61	3,55	4,13	4,67	4,53	6,61	6,47	6,30	11,75	11,41	11,47

La razón de tasa preferente a diciembre 2021 fue 2,37 y la relación de activos sobre pasivos preferentes, está en 15,92 al cierre de este trimestre. La razón de activos sin mora sobre pasivos se encuentra en 11,47 superior a la del diciembre de 2020 que fue de 2,90.

Las razones financieras de la cartera nos muestran una tranquilidad en relación con todas las obligaciones que este patrimonio debe enfrentar.

El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas entre el activo y el pasivo.

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

### **I.10.1 Ingresos**

	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	177.242	168.225	156.699	189.098	158.682	165.829	162.618	168.231	161.486	163.336	149.343	151.178	164.541
Ingresos deudores morosos	99.542	98.430	69.810	68.648	89.424	92.209	79.239	96.325	79.443	78.638	78.247	82.500	86.577
Ingresos por prepago	111.827	107.108	37.841	33.613	45.377	41.385	11.262	58.786	148.008	97.160	77.508	48.721	46.081

### **I.10.2 Egresos**

	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	Mes Cierre EEFF
Gastos	15.237	52.884	5.929	124.963	29.192	38.760	28.890	120.040	16.991	26.482	21.730	23.633	34.222
Pago Ordinario de Capital	0	163.040	0	0	130.587	0	0	104.520	0	0	76.412	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	38.913	0	0	29.578	0	0	22.540	0	0	15.624	0	0
Pago Interes mezzanines (B-9, 11 Y 12)	0	130.444	0	0	130.269	0	0	130.504	0	0	129.461	0	0
Prepagos Preferentes	0	731.010	0	0	549.230	0	0	547.693	0	0	649.787	0	0
Prepagos Subordinados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

### **I.10.3 Análisis**

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

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

Securizadora Security S.A.  
Registro N° 495

**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.