

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

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

<b>ACTIVOS</b>		<b>Antecedentes al</b>	<b>30-09-2021</b>	<b>30-09-2020</b>
11.010	Disponible		220.189	121.081
11.020	Valores negociables		-	29.321
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		108.304	115.021
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		108.304	115.021
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		-	-
11.200	Otros activos circulantes		18.054	16.797
<b>11.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>		<b>346.547</b>	<b>282.220</b>
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		340.625	617.975
13.110	Activo securitizado largo plazo		340.625	617.975
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		-	-
<b>13.000</b>	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>340.625</b>	<b>617.975</b>
<b>10.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>687.172</b>	<b>900.195</b>
<b>PASIVOS</b>		<b>Antecedentes al</b>	<b>30-09-2021</b>	<b>30-09-2020</b>
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		1019	4.955
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		745	501
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		210	341
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		530	268
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		8.485	2.148
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		23.833	-
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		4.344	1.991
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		-	-
<b>21.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>39.136</b>	<b>10.204</b>
22.010	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (largo plazo)		7.946.391	7.607.080
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>7.946.391</b>	<b>7.607.080</b>
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(6.856.109)	(6.339.134)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(6.856.109)	(6.339.134)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(442.246)	(377.955)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
<b>23.000</b>	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>		<b>(7.298.355)</b>	<b>(6.717.089)</b>
<b>20.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>687.172</b>	<b>900.195</b>

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

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

		Para el Periodo Comprendido entre	01-09-2021	31-08-2020
		30-09-2021	30-09-2020	30-09-2020
<b>INGRESOS</b>				
35.110	Intereses por activos securitizados	25.208	50.171	
35.120	Intereses por inversiones	8	160	
35.130	Reajustes por activos securitizados	18.925	11.728	
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	983	-	
35.100	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>45.124</b>	<b>62.059</b>	
<b>GASTOS</b>				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(9.137)	(11.783)	
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(3.507)	(4.515)	
35.220	Remuneración por auditoria externa	(859)	(1.027)	
35.225	Remuneración banco pagador	(541)	(808)	
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(4.425)	(6.466)	
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(420.390)	(406.050)	
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(259.296)	(101.218)	
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	-	-	
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-	
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	(9.091)	(3.556)	
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-	
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-	
35.290	Otros gastos	(22.046)	(132)	
35.200	<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>(729.292)</b>	<b>(535.555)</b>	
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	241.922	95.541	
23.200	<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>	<b>(442.246)</b>	<b>(377.955)</b>	

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

**Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-2**

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

El Patrimonio termina el 1 de julio de 2021.

**Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados**

**a) Periodos contables**

Los presentes estados financieros intermedios cubren el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre 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 septiembre de 2021 han sido actualizados extracontablemente en un 4,8%.

**d) Corrección monetaria**

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

<b>Porcentajes de actualización</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Variación índice de precios al consumidor	3,5	4,8

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

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

**e) Base de conversión**

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo con su valor a la fecha de cierre equivalente a \$30.088,37 y \$28.707,85, al 30 de septiembre 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 septiembre de 2021 y 2020. Ver Nota 7.

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

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

**j) Provisiones**

Al 30 de septiembre de 2021, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración primaria y maestra por M\$ 1.018 (M\$ 4.955 al 30 de septiembre 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 septiembre de 2021 y 2020, en que ha incurrido el patrimonio separado.

**l) Ingreso de explotación**

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, los ingresos de la explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

**m) Bienes recuperados**

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

**Nota 3 - Cambios Contables**

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

**Nota 4 - Corrección Monetaria**

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

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$	
		2021	2020
Activos no monetarios	UF	-	-
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	10.073	1.859
Déficit acumulados	IPC	231.849	93.682
Totales		241.922	95.541

**Nota 5 - Valores Negociables**

Al 30 de septiembre 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	2020
Fondos Mutuos Scotia Azul Corporativo	\$	-	4.886
Fondos Mutuos Zurich Money Market	\$	-	4.881
Fondos Mutuos Bci Deposito Efectivo	\$	-	4.873
Fondos Mutuos Santander Money Market	\$	-	4.958
Fondos Mutuos Security Plus	\$	-	4.853
Fondos Mutuos Itau Select	\$	-	4.870
Total		-	29.321

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

**Nota 6 - Activos Securitizados en Mora**

Al 30 de septiembre 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	18	35	1.585	3.365
4 o más	7	8	8.053	12.694
Totales	25	43(a)	9.638	16.059

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

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 78 contratos de leasing habitacional, vigentes al 30 de septiembre de 2021 (120 al 30 de septiembre de 2020) valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-2, tuvieron una tasa de originación del 12,26% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 8,28% anual.

El originador de los contratos es Inmobiliaria Mapsa S.A., y el plazo remanente promedio de éstos es 12 meses (23 en 2020).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de septiembre 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	104.958	108.893	330.099	585.052	435.057	693.945	12,23
Aj. Tasa valorización	3.346	6.128	10.526	32.923	13.872	39.051	8,28
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	108.304	115.021	340.625	617.975	448.929	732.996	

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

**Nota 8 - Otros Activos Circulantes**

Al 30 de septiembre 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)	9.638	16.059
Cuenta por cobrar término de contratos	-	-
Otros	8.416	738
<b>Totales</b>	<b>18.054</b>	<b>16.797</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 2m).
- b) Ver detalle en Nota 6.

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

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

Concepto	M\$	
	2021	2020
Administración primaria (a)	518	1.444
Administración maestra (b)	501	3.511
<b>Totales</b>	<b>1.019</b>	<b>4.955</b>

- (a) Inmobiliaria Mapsa S.A.: De acuerdo con 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 con el Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., en su calidad de administrador maestro equivale a UF 100 semestrales.



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

**Nota 10 - Otros Acreedores**

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

Concepto	M\$	
	2021	2020
Facturas por pagar	-	-
Seguro	313	1.691
Otros	4.002	300
<b>Totales</b>	<b>4.315</b>	<b>1.991</b>

**Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización**

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

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

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto	Unidad	Tasa	Plazo	Periodicidad	Valor par	Coloc.en		
		Nominal Vigente	de reaj.	interes	final	pago int.	pago amoritz.	M\$ 2021	M\$ 2020	Chile o en el extranjero
228-02-05-00	BSECS-2A		UF	7,5%	01-07-2021	Sem.	Sem.	-	-	nacional
Obligaciones por prepago								-	-	
Total porción corto plazo								-	-	
<b>Bonos largo plazo</b>										
228-02-05-00	BSECS-2A		UF	7,5%	01-07-2021	Sem.	Sem.	-	-	nacional
228-02-05-00	BSECS-2B		UF	7,5%	01-07-2021	Sem.	Sem.	7.970.224	7.607.080	nacional
Obligaciones por prepago								(23.833)	-	
Total largo plazo								7.946.391	7.607.080	

Los bonos serie B capitalizan sus intereses.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 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 con los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 12,25% anual y la de los bonos de 8,28%. La magnitud del spread hace que la diferencia de flujo no se refleje en los valores par de los activos y pasivos al cierre del periodo, si no en sus valores económicos.

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

**Nota 13 - Cambios en los Excedentes**

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2021		2020	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(6.624.260)	-	(5.959.401)	-
Revalorización de excedentes	(231.849)	-	(89.391)	-
Déficit del ejercicio	-	(442.246)	-	(360.645)
Saldo final	(6.856.109)	(442.246)	(6.048.792)	(360.645)
Saldo actualizado	-	-	(6.339.134)	(377.955)

**Nota 14 - Gastos Adicionales**

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

Detalle	M\$	
	2021	2020
Legales y notariales	(a) (5.652)	(423)
Seguros	(a) -	-
Bienes recuperados	(b) -	-
Otros gastos	(a) (16.394)	291
Totales	(22.046)	(132)

(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-2**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

**Nota 15 - Otros Ingresos**

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

---

Concepto	M\$	
	2021	2020
Liberación de provisiones	-	-
Otros ingresos por la admin de fondos para la vivie	-	-
Ventas de viviendas	-	-
Bienes recuperados	-	-
Otros	983	-
Totales	983	-

---

**Nota 16 - Retiro de Excedentes**

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

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

**Nota 17 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-2**

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

---

Gastos devengados	M\$		
		2021	2020
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(4.621)	(7.255)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(4.516)	(4.528)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(4.425)	(6.466)
Remuneración banco pagador	(4)	(541)	(808)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(859)	(1.027)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(3.507)	(4.515)
Totales		(18.469)	(24.599)

---

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

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

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

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

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

**Nota 19 - Contingencias y Compromisos**

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

**Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros**

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera**

Al 30 de septiembre 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	220.189	121.081
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	-	29.321
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	108.304	115.021
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	18.054	16.797
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	340.625	617.975
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	238.243	167.199
	\$REAJUSTABLES	448.929	732.996
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>687.172</b>	<b>900.195</b>

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

**b) Pasivos circulantes**

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2021	2020
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	1.019	4.955
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	745	501
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	210	341
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	530	268
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	8.485	2.148
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	23.833	-
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	4.314	1.991
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION (C/P)	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	28.147	1.991
	\$REAJUSTABLES	10.989	8.213
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		39.136	10.204

**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-2A	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-2B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	7.970.224	7,5%	-	-	7.970.224
Obligaciones por prepago						(23.833)				(23.833)
Total pasivo largo plazo		-		-		7.946.391		-		7.946.391

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-2A	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-		-
Bonos BSECS-2B	\$REAJUSTABLES	-		-		7.607.080	7,5%	-		7.607.080
Obligaciones por Prepago		-		-		-		-		-
Total pasivo largo plazo		-		-		7.607.080		-		7.607.080

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

**Nota 22 - Ingresos Netos de Caja**

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

**Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)**

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1 Clasificadora	Clasificación	Clasificación de riesgo 2 Clasificadora	Clasificación	Valor Contable M\$ 2021	Valor Contable M\$ 2020	Cumplimiento
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	220.161	121.052	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	28	29	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	-	4.886	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	-	4.881	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	-	4.873	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	-	4.958	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	-	4.853	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	-	4.870	Cumple



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

**Nota 23 - Sanciones**

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

**Nota 24 - Medio Ambiente**

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

**Nota 25 - Hechos Relevantes**

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

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.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

**Nota 25 - Hechos Relevantes (Continuación)**

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

**Nota 27 - Hechos Posteriores**

Con fecha 28 de octubre se liquidó patrimonio transfiriéndose los activos y pasivos existente a los tenedores de bono subordinados..

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

## ANEXO 3

### Patrimonio separado BSECS 2

#### Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-2: En primer lugar cabe señalar que este patrimonio separado ya ha cancelado completamente su serie preferente. Con fecha 1 de julio de 2021, se cumplió el plazo de estipulado en la tabla de desarrollo de la serie subordinada, para lo cual se procedió a realizar las gestiones establecidas en su contrato de emisión y la Ley de Mercado de Valores para poner término a este patrimonio. Con fecha 30 de septiembre de 2021, se le puso término al patrimonio separado por lo que todos los activos remanentes fueron entregados, en dación en pago a los tenedores de bonos. Cabe señalar que los fondos disponibles no permitieron el pago total de la serie de la serie subordinada, distribuyendo a prorrata los activos remanentes a sus tenedores de bonos.

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

##### 1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 2

##### 1.1.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	538	76
Saldo Insoluto Total	11.080.721	NO APLICA
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	23.105	5.983
Tasa de Origenación	12,11%	12,17%
Plazo Transcurrido	11	228
Plazo Remanente	222	12
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	86,10%	8,30%

##### 1.1.2 Antecedentes de Origenación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Mapsa Leasing Habitacional	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	538	76

Administrador Primario:	Mapsa Leasing Habitacional
Administrador Maestro:	Securizadora Security S.A.
Clasificación Administrador Maestro:	No aplica
Clasificadora:	No aplica
Fundamentos de clasificación:	No aplica





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

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

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

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

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

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

### I.4.3 Características de los activos prepagados

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

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

Patrimonio Terminado con fecha de escritura 30 septiembre del presente año.

### 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



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

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

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

Patrimonio Terminado con fecha de escritura 30 septiembre del presente año.

**I.7. Antecedentes del activo**

**I.7.1 Principales características del activo**

	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	12,19%	12,19%	12,20%	12,20%	12,19%	12,19%	12,19%	12,19%	12,18%	12,18%	12,20%	12,16%	12,17%
Relación Deuda/Garantía	14,01%	13,54%	12,88%	12,48%	11,73%	11,18%	10,51%	10,34%	9,82%	9,40%	8,86%	8,53%	8,30%
Plazo Transcurrido	219	220	221	222	223	224	225	225	226	227	228	227	228
Plazo Remanente	21	20	19	18	17	16	15	15	14	13	12	13	12

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

Patrimonio Terminado con fecha de escritura 30 septiembre del presente año.

**I.8 Antecedentes del Pasivo**

	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%
Tasa Pasivo Total	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%
Saldo Insoluto preferente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Insoluto Total	7.470.197	7.470.197	7.470.197	7.470.197	7.556.356	7.556.356	7.556.356	7.556.356	7.556.356	7.556.356	7.556.356	7.556.356	7.556.356
Valor Par Preferente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valor Par Total	7.607.724	7.653.569	7.699.414	7.745.258	7.602.737	7.649.110	7.695.483	7.741.857	7.788.230	7.834.604	7.602.737	7.649.110	7.695.483

**I.9 Relación activo y pasivo**

	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,62	1,62	1,63	1,62	1,62
Razón Tasas	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,62	1,62	1,63	1,62	1,62
Razon Activos/Pasivos Preferentes	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Razón Activos/Pasivos	0,10	0,09	0,08	0,08	0,08	0,08	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,06	0,00
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,10	0,09	0,08	0,08	0,08	0,08	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,06	0,00
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,06	0,06	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,04	0,05	0,05	0,04	0,04	NO APLICA



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

### **I.10.1 Ingresos**

	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	3.429	3.385	3.447	3.073	3.696	2.306	2.834	2.414	2.722	2.581	2.457	2.253	2.141
Ingresos deudores morosos	3.429	3.384	2.559	1.838	3.260	2.779	2.372	2.004	2.693	1.668	2.014	2.018	-
Ingresos por prepago	-	-	-	-	-	24.459	-	-	-	-	-	-	-

### **I.10.2 Egresos**

	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	Mes Cierre EEFF
Gastos	2.736	119	7.475	785	12.445	80	5.506	17.682	9.920	7.380	1.082	2.691	1.716
Pago Ordinario de Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Preferentes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Subordinados	0	0	0	0	456	0	0	0	0	0	0	0	0

### **I.10.3 Análisis**

## **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.