

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

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

ACTIVOS	Antecedentes al	30-09-2021	30-09-2020
11.010	Disponible	67.079	687.880
11.020	Valores negociables	39.558	49.648
11.100	Activo securitizado (corto plazo)	93.340	189.898
11.110	Activo securitizado (corto plazo)	93.340	189.898
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (me	-	-
11.200	Otros activos circulantes	4.479	10.434
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	204.456	937.860
13.100	Activo securitizado (largo plazo)	712.313	1.836.710
13.110	Activo securitizado largo plazo	712.313	1.836.710
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (me	-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)	-	-
13.160	Gastos de colocación	-	-
13.170	Otros activos	-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS	712.313	1.836.710
10.000	TOTAL ACTIVOS	916.769	2.774.570
PASIVOS	Antecedentes al	30-09-2021	30-09-2020
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia	2.876	5.436
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo	903	751
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa	316	364
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador	269	268
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos	2.148	2.147
21.040	Excedentes por pagar	-	-
21.050	Obligaciones por prepagos	-	(32.855)
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)	-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)	1.537	3.108
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	-	792.653
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	8.049	771.872
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)	8.551.043	9.090.838
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)	-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)	-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)	-	-
22.000	TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO	8.551.043	9.090.838
23.100	Reservas de excedentes anteriores	(7.233.955)	(6.775.912)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior	(7.233.955)	(6.775.912)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anter	-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)	(408.368)	(312.228)
23.300	Retiros de excedentes (menos)	-	-
23.400	Aportes adicionales (más)	-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO	(7.642.323)	(7.088.140)
20.000	TOTAL PASIVOS	(916.769)	(2.774.570)

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

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

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

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2021	01-01-2020
			30-09-2021	30-09-2020
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados		47.744	162.290
35.120	Intereses por inversiones		30	273
35.130	Reajustes por activos securitizados		31.312	44.666
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		944	85.605
35.100	TOTAL INGRESOS		80.030	292.834
GASTOS				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(11.288)	(13.594)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(4.212)	(3.144)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(952)	(1.058)
35.225	Remuneración banco pagador		(802)	(814)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(6.417)	(6.515)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(432.396)	(539.423)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(266.043)	(144.841)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		-	-
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		(12.698)	-
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(1.001)	(519)
35.200	TOTAL DE GASTOS		(735.809)	(709.908)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		247.411	104.846
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO		(408.368)	(312.228)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-3

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

El Patrimonio termina el 1 de julio de 2022.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Periodos contables

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 2 - Resumen Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) Bases de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo 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-3**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 2 - Resumen 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\$ 2.876 (M\$ 5.436 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 explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

m) Bienes recuperados

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

n) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de 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 han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros intermedios en relación al año anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

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

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$	
		2021	2020
Activos no monetarios	UF	-	59
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	2.785	4.651
Déficit acumulados	IPC	244.626	100.136
Totales		247.411	104.846

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	\$	7.917	8.290
Fondos Mutuos Zurich Money Market	\$	7.920	8.285
Fondos Mutuos Bci Deposito Efectivo	\$	7.895	8.270
Fondos Mutuos Santander Money Market	\$	7.921	8.294
Fondos Mutuos Security Plus	\$	-	8.238
Fondos Mutuos Itau Select	\$	7.905	8.271
Total		39.558	49.648

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

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	23	35	2.085	6.197
4 o más	5	4	1.750	3.298
Totales	28	39(a)	3.835	9.495

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 116 contratos de leasing habitacional, vigentes al 30 de septiembre de 2021 (181 al 30 de septiembre de 2020) valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-3, tuvieron una tasa de originación del 11,71 % anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 7,65 % anual.

El originador de los contratos es Inmobiliaria Mapsa S.A., y el plazo remanente promedio de éstos es 26 meses (9 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		Largo plazo		Total cartera		Tasa
	M\$		M\$		M\$		Transferencia
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	%
Valor par	87.143	183.709	665.020	1.776.841	752.163	1.960.550	11,71
Aj. Tasa valorización	6.197	6.189	47.293	59.869	53.490	66.058	7,65
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	93.340	189.898	712.313	1.836.710	805.653	2.026.608	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de septiembre de 2021 y 2020, el Patrimonio Separado BSECS-3 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de 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)	3.835	9.495
Cuenta por cobrar término de contratos	-	-
Otros	644	939
Totales	4.479	10.434

- (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 recuperó 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)	1.372	1.925
Administración maestra (b)	1.504	3.511
Totales	2.876	5.436

- (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-3**

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	1.363	2.663
Otros	174	445
Totales	1.537	3.108

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2 i), se originan en la colocación de UF530.000 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 2 series; la serie BSECS-3A por UF450.000 con 450 títulos de UF1.000 cada uno con pago de cupón semestral y la serie BSECS-3B con UF80.000 con 400 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón semestral.

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

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa interes	Plazo final	Periodicidad pago int.	Valor par M\$ 2021	Valor par M\$ 2020	Coloc.en Chile o en el extranjero	
										228-02-05-00
Obligaciones por prepago								-	32.855	
Total porción corto plazo								-	792.653	
Bonos largo plazo										
228-02-05-00	BSECS-3A	79.843	UF	7,5%	01-07-2021	Sem. Sem.		236.594	nacional	
228-02-05-00	BSECS-3B	224.572	UF	7,5%	01-07-2021	Sem. Sem.	8.551.044	8.854.244	nacional	
Obligaciones por prepago								(1)	-	
Total largo plazo								8.551.043	9.090.838	

Los bonos serie B capitalizan sus intereses.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3

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, con relación a los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 11,71% anual y la de los bonos de 7,65%. La magnitud del spread hace que la diferencia de flujo no se refleje en los valores par de los activos y pasivos al cierre del periodo, sino en sus valores económicos.

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

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 30 de 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	(6.989.329)	-	(6.370.015)	-
Revalorización de excedentes	(244.626)	-	(95.550)	-
Déficit del ejercicio	-	(408.368)	-	(297.928)
Saldo final	(7.233.955)	(408.368)	(6.465.565)	(297.928)
Saldo actualizado	-	-	(6.775.912)	(312.228)

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-3, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2021	2020
Legales y notariales	(a) (761)	(403)
Seguros	(a) -	-
Bienes recuperados	-	-
Otros gastos	(a) (240)	(116)
Totales	(1.001)	(519)

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de 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\$	M\$
	2021	2020
Liberación de provisiones	-	-
Otros ingresos adm. de fondos para la vivi	-	61.836
Ventas de viviendas	-	-
Bienes recuperados	-	-
Otros	944	23.769
Totales	944	85.605

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS - 3

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

Gastos devengados	M\$	
	2021	2020
Remuneración administración primaria del activo	(1) (6.817)	(9.031)
Remuneración administración maestra del activo	(2) (4.471)	(4.563)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3) (6.417)	(6.515)
Remuneración banco pagador	(4) (802)	(814)
Remuneración por auditoría externa	(5) (952)	(1.058)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6) (4.212)	(3.144)
Totales	(23.671)	(25.125)

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-3 (continuación)

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Inmobiliaria Mapsa S.A.	mensual	mensual	devengado
(2) Securitizadora Security S.A.	mensual	semestral	devengado
(3) Banco de Chile	mensual	semestral	devengado
(4) Banco de Chile	mensual	semestral	devengado
(5) Ernst & Young Chile Auditores y Consultores Ltda.	mensual	semestral	devengado
(6) Feller-Rate Clasificadora de Riesgo	mensual	trimestral	devengado
(6) Humphreys Clasificadora de Riesgo	mensual	mensual	devengado

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 17 - Garantía 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 18 - Retiro de Excedentes

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

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

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

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

Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de 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	67.079	687.880
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	39.558	49.648
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	93.340	189.898
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	4.479	10.434
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	712.313	1.836.710
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	111.116	747.962
	\$REAJUSTABLES	805.653	2.026.608
TOTAL ACTIVOS		916.769	2.774.570

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2021	2020
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	(2.876)	(5.436)
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	(903)	(751)
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	(316)	(364)
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	(269)	(268)
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	(2.148)	(2.147)
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	-	32.855
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	(1.537)	(3.108)
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	-	(792.653)
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	(1.537)	29.747
	\$REAJUSTABLES	(6.512)	(801.619)
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		(8.049)	(771.872)

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

c) Pasivos largo plazo

2021

RUBRO	MONEDA	1a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Tasa int.		Tasa int.		Tasa int.		Tasa int.		
		Monto	prom.	Monto	prom.	Monto	prom.	Monto	prom.	
		M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual	
Bonos BSECS-2A	\$REAJUSTABLES	-		-						-
Bonos BSECS-2B	\$REAJUSTABLES	-		-		8.551.044	7,5%			8.551.044
Obligaciones por prepago						(1)				(1)
Total pasivo largo plazo		-		-		8.551.043		-		8.551.043

2020

RUBRO	MONEDA	1a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Tasa int.		Tasa int.		Tasa int.		Tasa int.		
		Monto	prom.	Monto	prom.	Monto	prom.	Monto	prom.	
		M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual	
Bonos BSECS-2A	\$REAJUSTABLES	236.594	7,5%	-		-		-		236.594
Bonos BSECS-2B	\$REAJUSTABLES	-		-		8.854.244	7,5%	-		8.854.244
Obligaciones por prepago						-				-
Total pasivo largo plazo		236.594		-		8.854.244				9.090.838

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor Contable	Valor Contable	Cumplimiento	
						M\$	M\$		
						2021	2020		
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	67.051	687.851	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	7.917	8.290	Cumple	
Cuota Fondos mutuos	Zurich Administradora General de Fondos S.A.	Humphreys Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-M1	7.920	8.285	Cumple	
Cuota Fondos mutuos	BCI Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	7.895	8.270	Cumple	
Cuota Fondos mutuos	Santander Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	7.921	8.294	Cumple	
Cuota Fondos mutuos	Securirty Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	-	8.238	Cumple	
Cuota Fondos mutuos	Itaú Chile Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	7.905	8.271	Cumple	

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

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.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 25 - Hechos Relevantes

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

En 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 26 – Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 27 - Hechos Posteriores

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

A juicio de la Administración entre el 1 de 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 3

Situación Financiera Patrimonio Separado

Es importante señalar que este patrimonio separado ya ha cancelado completamente su serie preferente, quedando solamente la serie subordinada la cual se ha ido rescatando con los excedentes de caja que se generan por los activos que aún quedan en cartera. Esta Securizadora continúa monitoreando el comportamiento de los activos subyacentes de manera de obtener la mejor recuperación posible para los tenedores de los bonos subordinados. En lo que respecta a la pandemia, la cartera no se ha visto perjudicada, pudiendo pagar las obligaciones sin inconvenientes. De todos modos, se están tomando las medidas necesarias para que la cartera no caiga en default.

1.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 3

1.1.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	541	114
Saldo Insoluto Total	11.690.325	744.927
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	24.103	7.054
Tasa de Originación	11,33%	11,66%
Plazo Transcurrido	12	214
Plazo Remanente	220	26
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	87,06%	18,53%

I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Maps Leasing Habitacional	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	541	114
Administrador Primario:	Maps Leasing Habitacional		
Administrador Maestro:	Securizadora Security S.A.		
Clasificación Administrador Maestro:	No aplica		
Clasificadora:	No aplica		
Fundamentos de clasificación:	No aplica		

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-3A	13.539.767	TERMINADO	450	TERMINADO	252	TERMINADO	7,00%
BSECS-3B (Subordinada)	2.407.070	8.406.431	400	361	252	9	7,00%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-3A	AA	TERMINADO	AA	TERMINADO
BSECS-3B (subordinada)	C	C	B	C

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												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	
Al día	1.472.525	1.339.534	1.002.244	755.579	717.758	665.254	638.235	581.006	613.382	568.339	616.812	596.141	561.900
1 cuota en mora	228.461	199.997	224.730	148.757	88.550	109.251	106.994	145.417	95.862	92.101	46.396	71.460	94.508
2 cuotas en mora	153.210	114.907	73.747	103.925	85.391	45.975	45.674	46.487	47.239	54.069	51.150	51.150	49.887
3 cuotas en mora	47.088	20.280	43.869	22.747	49.947	13.389	5.867	10.501	4.664	16.970	12.216	13.179	5.867
4 cuotas en mora	15.646	16.880	16.880	26.388	7.552	42.695	-	7.311	-	7.311	5.867	6.439	7.311
5 cuotas en mora	-	-	-	-	4.784	4.784	26.327	4.784	12.096	4.784	24.552	4.784	11.223
6 y más cuotas en mora(1)	27.772	15.405	15.405	15.405	15.405	15.405	15.405	29.637	29.637	29.637	8.214	14.232	14.232
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1.944.702	1.707.003	1.376.874	1.072.801	969.387	896.754	838.503	825.143	802.878	773.211	765.207	757.384	744.928

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

Morosidad en términos Porcentuales

Securitizadora Security S.A.
Registro N° 270

Morosidad	Saldo Insoluto expresado 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	
Al día	75,72%	78,47%	72,79%	70,43%	74,04%	74,18%	76,12%	70,41%	76,40%	73,50%	80,61%	78,71%	75,43%
1 cuota en mora	11,75%	11,72%	16,32%	13,87%	9,13%	12,18%	12,76%	17,62%	11,94%	11,91%	6,06%	9,44%	12,69%
2 cuota en mora	7,88%	6,73%	5,36%	9,69%	8,81%	5,13%	5,45%	5,63%	5,88%	6,99%	6,68%	6,75%	6,70%
3 cuota en mora	2,42%	1,19%	3,19%	2,12%	5,15%	1,49%	0,70%	1,27%	0,58%	2,19%	1,60%	1,74%	0,79%
4 cuota en mora	0,80%	0,99%	1,23%	2,46%	0,78%	4,76%	0,00%	0,89%	0,00%	0,95%	0,77%	0,85%	0,98%
5 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,49%	0,53%	3,14%	0,58%	1,51%	0,62%	3,21%	0,63%	1,51%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,43%	0,90%	1,12%	1,44%	1,59%	1,72%	1,84%	3,59%	3,69%	3,83%	1,07%	1,88%	1,91%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	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	
Al día	123	121	112	107	108	98	97	88	94	87	94	91	86
1 cuota en mora	18	17	22	22	13	18	18	24	16	15	8	12	15
2 cuota en mora	13	10	7	11	11	7	7	7	7	8	7	7	7
3 cuota en mora	2	2	6	3	6	2	1	2	1	3	2	2	1
4 cuota en mora	2	2	2	3	1	5	0	1	0	1	1	1	1
5 cuota en mora	0	0	0	0	1	1	4	1	2	1	4	1	2
6 y mas cuotas en mora(1)	2	2	2	2	2	2	2	4	4	4	1	2	2
Activos en liquidación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	160	154	151	148	142	133	129	127	124	119	117	116	114

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes Cierre EEFF
	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	
Al día	76,88%	78,57%	74,17%	72,30%	76,06%	73,68%	75,19%	69,29%	75,81%	73,11%	80,34%	78,45%	75,44%
1 cuota en mora	11,25%	11,04%	14,57%	14,86%	9,15%	13,53%	13,95%	18,90%	12,90%	12,61%	6,84%	10,34%	13,16%
2 cuota en mora	8,13%	6,49%	4,64%	7,43%	7,75%	5,26%	5,43%	5,51%	5,65%	6,72%	5,98%	6,03%	6,14%
3 cuota en mora	1,25%	1,30%	3,97%	2,03%	4,23%	1,50%	0,78%	1,57%	0,81%	2,52%	1,71%	1,72%	0,88%
4 cuota en mora	1,25%	1,30%	1,32%	2,03%	0,70%	3,76%	0,00%	0,79%	0,00%	0,84%	0,85%	0,86%	0,88%
5 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,70%	0,75%	3,10%	0,79%	1,61%	0,84%	3,42%	0,86%	1,75%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,25%	1,30%	1,32%	1,35%	1,41%	1,50%	1,55%	3,15%	3,23%	3,36%	0,85%	1,72%	1,75%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.3 Análisis de Morosidad.

A septiembre de 2021, la morosidad total de la cartera vigente, en términos de saldo insoluto, es de 24,57% y los contratos de 4 y más cuotas en mora son 4,40%. Estos mismos indicadores a septiembre de 2020, alcanzaron un 24,28% y un 2,23% respectivamente.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												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	-	18.565	-	-	-	4.453	18.113	-	-	-	-	-	-
Total Prepagos	-	18.565	-	-	-	4.453	18.113	-	-	-	-	-	-
Prepagos Acumulados	5.472.864	5.491.428	5.491.428	5.491.428	5.491.428	5.495.881	5.513.995	5.513.995	5.513.995	5.513.995	5.513.995	5.513.995	5.513.995

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

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Número 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													
Prepagos Totales	0	1	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0
Total Prepagos	0	1	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0
Prepagos Acumulados	245	246	246	246	246	247	248	248	248	248	248	248	248

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

Prepago	Número 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	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,00%	0,18%	0,00%	0,00%	0,00%	0,18%	0,18%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,18%	0,00%	0,00%	0,00%	0,18%	0,18%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	45,29%	45,47%	45,47%	45,47%	45,47%	45,66%	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%

I.4.3 Características de los activos prepagados

	Número 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 Originación	0,00%	11,73%	0,00%	0,00%	0,00%	11,94%	11,75%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Plazo Transcurrido	-	239	-	-	-	214	240	-	-	-	-	-	-
Plazo Remanente	-	1	-	-	-	26	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

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

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.5.3 Características de Activos sustitutos

No se han producido sustituciones durante este periodo.

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

No se han producido sustituciones durante este periodo y los prepagos recibidos se reservan para realizar rescate anticipado de láminas de acuerdo al contrato de emisión.

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												
	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
Activos en Proceso Judicial	133.653	133.653	110.815	110.815	110.815	110.815	110.815	110.815	88.249	68.391	68.391	22.709	13.760
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Liquidados	2.263.518	2.263.518	2.263.518	2.263.518	2.263.518	2.263.518	2.263.518	2.263.518	2.263.518	2.263.518	2.263.518	2.263.518	2.263.518

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												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	1,14%	1,14%	0,95%	0,95%	0,95%	0,95%	0,95%	0,95%	0,75%	0,59%	0,59%	0,19%	0,12%
Activos en Proceso de Liquidacion (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	19,36%	19,36%	19,36%	19,36%	19,36%	19,36%	19,36%	19,36%	19,36%	19,36%	19,36%	19,36%	19,36%

I.6.2 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	6	6	5	5	5	5	5	5	4	3	3	2	2
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos Liquidados	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

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	1,11%	1,11%	0,92%	0,92%	0,92%	0,92%	0,92%	0,92%	0,74%	0,55%	0,55%	0,37%	0,37%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

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

Los activos en procesos judiciales a septiembre 2020 fueron de un 1,14% sobre saldo insoluto inicial. A septiembre de 2021, los activos en cobranza judicial fueron de 0,12%. El índice en relación al número de activos en cobranza judicial a septiembre de 2020 fue de 1,11% y a septiembre 2021 es de 0,37%.

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	11,65%	11,65%	11,65%	11,65%	11,66%	11,66%	11,65%	11,65%	11,66%	11,66%	11,66%	11,60%	11,66%
Relación Deuda/Garantía	26,46%	25,53%	25,00%	23,97%	21,10%	22,96%	21,72%	21,49%	20,99%	20,63%	19,68%	18,95%	18,53%
Plazo Transcurrido	227	225	219	211	209	209	208	209	210	211	212	213	214
Plazo Remanente	13	15	21	29	31	31	32	31	30	29	28	27	26

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía ha variado en los últimos 12 meses de 24,46% a 18,53% entre septiembre 2020 y 2021, respectivamente, debido a la acumulación de los fondos en las cuentas de AFV, producto de los pagos de los deudores que disminuyen la deuda.

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

I.8 Antecedentes del Pasivo

	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	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
Tasa Pasivo Total	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
Saldo Insoluto preferente	969.570	969.570	969.570	969.570	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Insoluto Total	9.674.808	9.674.808	9.674.808	9.674.808	8.419.458	8.419.458	8.419.458	8.419.458	8.419.458	8.419.458	8.406.431	8.406.431	8.406.431
Valor Par Preferente	996.478	1.005.448	1.014.419	1.023.389	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valor Par Total	9.851.470	9.910.362	9.969.254	10.028.146	8.467.731	8.516.014	8.564.297	8.612.580	8.660.863	8.709.145	8.454.628	8.502.836	8.551.044

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	1,66	1,66	1,66	1,66	1,67	1,67	1,66	1,66	1,67	1,67	1,67	1,66	1,67
Razón Tasas	1,66	1,66	1,66	1,66	1,67	1,67	1,66	1,66	1,67	1,67	1,67	1,66	1,67
Razon Activos/Pasivos Preferentes	2,01	1,76	1,42	1,11	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Razón Activos/Pasivos Total	0,20	0,18	0,14	0,11	0,12	0,11	0,10	0,10	0,10	0,09	0,09	0,09	0,09
Razón Activos/Pasivos Ajustado	1,97	1,75	1,41	1,09	0,11	0,11	0,10	0,10	0,10	0,09	0,09	0,09	0,09
Razón Activos sin Mora/Pasivo	1,48	1,37	1,02	0,76	0,08	0,08	0,08	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07
Obligaciones por prepago	- 31.350.293	- 13.638.142	- 13.638.142	- 13.638.141	- 13.638.141	- 9.351.551	8.209.313	8.222.956	8.222.963	8.223.649	693	694	694
UF	28707,85	28838,63	29030,17	29070,33	29123,74	29287,38	29394,77	29494,13	29613,26	29709,83	29757,64	29935,08	30088,37

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

La razón de activos sin mora sobre pasivos alcanza a 1,48 al cierre de septiembre de 2020 y a septiembre de 2021 fue de 0,07.-.

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

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

Securizadora Security S.A.
Registro N° 270

	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	10.189	10.239	7.281	5.860	6.180	3.623	4.641	4.614	4.902	4.158	4.193	4.079	3.257
Ingresos deudores moroso	9.101	6.989	9.958	3.852	3.723	2.543	4.794	3.935	2.396	2.080	4.358	4.572	2.332
Ingresos por prepago	-	18.480	-	-	-	4.418	17.975	-	-	-	-	-	-

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	3.211	331	7.595	1.113	8.462	269	5.121	4.013	3.557	1.990	8.082	1.406	3.153
Pago Ordinario de Capital	0	0	0	0	594.912	0	0	0	0	0	595.184	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	0	0	0	33.296	0	0	0	0	0	33.311	0	0
Prepagos Preferentes	0	0	0	0	372.755	0	0	0	0	0	372.925	0	0
Prepagos Subordinados	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-

I.10.3 Análisis

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

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

I. 11 Comportamiento de excedentes

	Trimestres -4	Trimestre -3	Trimestres -2	Trimestre -1	Trimestre Actual
Excedentes Retirados					
Excedentes del Periodo					
Excedentes Acumulados					

I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos

En este patrimonio no existen activos y pasivos en diferente unidad de reajustabilidad o moneda

I.13 Otros

A la fecha no existe nada adicional que informar con respecto a este patrimonio.