

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT.: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 341

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		Antecedentes al	01-01-2021	01-01-2020
			30-09-2021	30-09-2020
11.010	Disponible		114.653	120.899
11.020	Valores negociables		73.883	63.849
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		273.251	314.019
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		276.699	316.378
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (meno:		(3.448)	(2.359)
11.200	Otros activos circulantes		39.837	42.530
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		501.624	541.297
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		510.211	792.795
13.110	Activo securitizado largo plazo		510.211	792.795
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (meno:		-	-
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		510.211	792.795
10.000	TOTAL ACTIVOS		1.011.835	1.334.092
PASIVOS		Antecedentes al	30-09-2021	30-09-2020
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		3.062	4.037
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		12.035	10.153
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		316	341
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		448	447
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.343	1.342
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		38.094	24.796
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		1.713	1.529
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		-	-
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		57.011	42.645
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		1.643.005	1.847.505
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		1.643.005	1.847.505
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(555.551)	(481.595)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(555.551)	(481.595)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(132.630)	(74.463)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(688.181)	(556.058)
20.000	TOTAL PASIVOS		1.011.835	1.334.092

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT.: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 341

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5
(Cifras en miles de pesos)**

		01-01-2021	01-01-2021
		30-09-2021	30-09-2020
Para el ejercicio comprendido entre			
INGRESOS			
35.110	Intereses por activos securitizados	28.787	64.122
35.120	Intereses por inversiones	-50	201
35.130	Reajustes por activos securitizados	30.857	18.074
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	-	478
35.100	TOTAL INGRESOS	59.594	82.875
GASTOS			
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(16.691)	(18.086)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(13.482)	(12.562)
35.220	Remuneración por auditoria externa	(952)	(1.035)
35.225	Remuneración banco pagador	(1.332)	(1.356)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(3.996)	(4.068)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(91.844)	(104.175)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(57.426)	(26.847)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	(3.456)	5.313
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	(11.088)	-
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(11.755)	(2.563)
35.200	TOTAL DE GASTOS	(212.022)	(165.379)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	19.798	8.041
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO	(132.630)	(74.463)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-5

Por escritura de fecha 9 de julio de 2003, modificada por escritura pública de 28 de agosto del mismo año, ante el Notario Público Señor Alvaro Bianchi Rosas, se constituye el Patrimonio Separado BSECS-5. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°341 de fecha 9 de septiembre de 2003. Adicionalmente, el 10 de marzo de 2004 se adicionó el registro correspondiente al Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-5.

El Patrimonio termina el 1 de julio del 2027.

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 déficits acumulados al 30 de septiembre de cada periodo. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

Porcentaje de actualización:	2021	2020
	%	%
Variación Índice de Precios al Consumidor	3,5	4,8

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 2 - Principales Contables Aplicados (continuación)

e) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo a su valor a la fecha de cierre equivalente a \$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 mutuos hipotecarios endosables, cuyas escrituras fueron debidamente endosadas 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\$ (3.448) y M\$ (2.359) por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020, respectivamente. 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-5

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 2 - Principales Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 30 de septiembre de 2021, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración maestra por M\$ 3.062 (M\$ 4.037 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 Mutuos hipotecarios, 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 ello se tasa 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-5**

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 al 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	321	-
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	627	895
Excedentes (Déficit) acumulado:	IPC	18.850	7.146
Totales		19.798	8.041

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 Security Plus	\$	73.883	63.849
Total		73.883	63.849

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	10	7	1.876	1.432
4 o más	4	5	37.961	41.098
Totales	14	12(a)	39.837	42.530

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 174 contratos de mutuos hipotecarios endosables, vigentes al 30 de septiembre de 2020 (201 al 31 de septiembre de 2020) valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-5, cuya tasa de originación fue de un 8,75% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 7,96% anual.

El originador de los contratos es Penta Hipotecario Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A., y el plazo remanente promedio de éstos es 74 meses (75 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\$		Transferenci
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	%
Valor par	264.219	303.452	487.198	760.404	751.417	1.063.856	8,72
Aj. Tasa valorización	12.480	12.926	23.013	32.391	35.493	45.317	7,96
Prov. Activos securitiz	(3.448)	(2.359)	-	-	(3.448)	(2.359)	
Totales	273.251	314.019	510.211	792.795	783.462	1.106.814	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de septiembre de 2021 y 2020, el Patrimonio Separado BSECS-5 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

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
Activos securitizados en mora	39.837	42.530
Otros	-	-
Totales	39.837	42.530

(a) Ver detalle en Nota 6.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

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

Concepto	M\$	
	2021	2020
Administración primaria (a)	54	26
Administración maestra (b)	3.008	4.011
Totales	3.062	4.037

(a) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo al Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., en su calidad de administrador maestro equivale a UF 100 trimestrales.

Nota 10 - Otros Acreedores

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

Concepto	M\$	
	2021	2020
Banco Custodio	1.404	1.203
Facturas por pagar	-	-
Otros	309	326
Totales	1.713	1.529

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 UF341.200 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 3 series; la serie BSECS-5A1 por UF320.000 con 640 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-5B1 con UF6.000 con 30 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral y la serie BSECS-5C1 con UF15.200 con 76 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización (continuación)

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			Periodicidad			Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente	de reaj.	Tasa nteres	Plazo final	pago int.	pago amortiz	M\$ 2021	M\$ 2020	
341-09-09-03	BSECS-5A		UF	7,5%	01-07-2027	Sem.	Sem.	-	-	nacional
Obligaciones por prepago								-	-	
Total porción corto plazo								-	-	
Bonos largo plazo										
341-09-09-03	BSECS-5A1	9.363	UF	7,5%	01-07-2027	Trim	Trim	-	-	nacional
341-09-09-03	BSECS-5B1	18.077	UF	7,5%	01-07-2027	Trim	Trim	-	308.614	nacional
341-09-09-03	BSECS-5C1	45.795	UF	7,5%	01-07-2027	Trim	Trim	1.681.100	1.563.688	nacional
Obligaciones por prepago								(38.095)	(24.797)	nacional
Total largo plazo								1.643.005	1.847.505	

Los bonos serie B y C capitalizan sus intereses.

Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de mutuos hipotecarios, en relación a los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderado por un 9,03% anual y la de los bonos de 5,8% para la serie "A1" y 7,5% para las series "B1" y "C1". 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.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

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	(536.765)	-	(452.747)	-
Revalorización de excedentes	(18.786)	-	(6.791)	-
Déficit del ejercicio	-	(132.630)	-	(71.053)
Saldo final	(555.551)	(132.630)	(459.538)	(71.053)
Saldo actualizado	-	-	(481.595)	(74.463)

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-5, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2021	2020
Legales y notariales	(a) (9.813)	(770)
Banco Custodio	(a) (1.900)	(1.719)
Bienes recuperados	-	-
Otros gastos	(a) (42)	(74)
Totales	(11.755)	(2.563)

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

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 de la admin. de fondos para la vivienda	-	478
Ventas de viviendas	-	-
Bienes recuperados	-	-
Otros	-	-
Totales	-	478

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 16 - Gastos imputables al Patrimonio Separado BSECS-5

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

Gastos devengados	M\$	
	2021	2020
Remuneración administración primaria del	(1) (7.737)	(8.970)
Remuneración administración maestra del	(2) (8.954)	(9.116)
Remuneración representante tenedores de	(3) (3.996)	(4.068)
Remuneración banco pagador	(4) (1.332)	(1.356)
Remuneración por auditoría externa	(5) (952)	(1.035)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6) (13.482)	(12.562)
Totales	(36.453)	(37.107)

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Penta Hipotecario Administradora de Mutuo	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) Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitad	mensual	anual	devengado
(6) Internacional Credit Rating C. de Riesgo	mensual	trimestral	devengado

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 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 A, B y C 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros

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

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) Activo

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2021	2020
<u>ACTIVOS CIRCULANTES</u>			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	114.653	120.899
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	73.883	63.849
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	276.699	316.378
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(3.448)	(2.359)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	39.837	42.530
<u>OTROS ACTIVOS</u>			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	510.211	792.795
<u>TOTAL ACTIVOS</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	224.925	224.919
	\$REAJUSTABLES	786.910	1.109.173
<u>TOTAL ACTIVOS</u>		<u>1.011.835</u>	<u>1.334.092</u>

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2021	2020
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	3.062	4.037
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	12.035	10.153
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	316	341
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	448	447
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BON	\$REAJUSTABLES	1.343	1.342
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	38.094	24.796
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	1.714	1.529
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION (C,	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	39.808	26.325
	\$REAJUSTABLES	17.204	16.320
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		57.012	42.645

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	Tasa in prom. anual	Monto	Tasa in prom. anual	Monto	Tasa in prom. anual	Monto	Tasa in prom. anual	
Bonos BSECS-5A1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	5,8%	-
Bonos BSECS-5B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	7,5%	-
Bonos BSECS-5C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.681.100	7,5%	1.681.100
Obligaciones por prepago		-	-	-	-	-	-	(38.095)		(38.095)
Total pasivo largo plazo		-	-	-	-	-	-	1.643.005		1.643.005

2020

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto	Tasa in prom. anual	Monto	Tasa in prom. anual	Monto	Tasa in prom. anual	Monto	Tasa in prom. anual	
Bonos BSECS-5A1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-		-
Bonos BSECS-5B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	308.614	7,5%	308.614
Bonos BSECS-5C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.563.688	7,5%	1.563.688
Obligaciones por prepago		-	-	-	-	-	-	(24.797)		(24.797)
Total pasivo largo plazo		-	-	-	-	-	-	1.847.505		1.847.505

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

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, 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 clasificada en AAfm 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 de riesgo 2		Valor Contabil/or Contable		Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	M\$ 2021	M\$ 2020	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	26.133	38.567	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	88.519	82.332	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	73.883	63.849	Cumple

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

Nota 23 - Sanciones

Sus administradores, no han sido objeto de sanción alguna durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2021 y 2020.

Nota 24 - Medio Ambiente

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5**

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

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

Asimismo, se activaron los protocolos internos con el Administrador Primario y los recaudadores, que buscaron dar continuidad a la debida administración de las carteras, específicamente en recaudación, cobranza y servicio al cliente. Se amplió la red de empresas recaudadoras, y se 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-5**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 27 - Hechos Posteriores

El 1 de octubre de 2021 se pagaron obligaciones por títulos de deuda de securitización por M\$88.491.

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 5

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-5: En términos de liquidez, este patrimonio ha observado un adecuado comportamiento pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con sus bonistas preferentes y con sus distintos proveedores de servicios (administrador primario, administrador maestro, representante de tenedores de bonos, clasificadores de riesgo, auditores, etc.). Los índices de liquidez actualmente observados (activo circulante versus pasivos circulantes) indican que es esperable que este comportamiento histórico se mantenga en un futuro inmediato. Desde una perspectiva de más largo plazo, los indicadores de solvencia (relación de activos versus saldo insoluto de bono residual, spread entre tasa de rentabilidad de activos versus tasa de costo de bono subordinado) sugieren que el patrimonio está preparado para cumplir en tiempo y forma las obligaciones asociadas a los bonos B subordinada. Sin perjuicio de lo anterior, la morosidad natural de la cartera hipotecaria nos hace prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones de los bonos C subordinados.

En síntesis, podemos afirmar que los bonos B subordinados ostentan una muy buena capacidad de pago de capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en la industria hipotecaria.

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.

1.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 5

11.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	482	170
Saldo Insoluto Total	9.626.022	753.864
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	28.931	7.716
Tasa de Originacion	9,03%	8,72%
Plazo Transcurrido	16	231
Plazo Remanente	240	74
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	67,65%	17,00%

I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Penta Hipotecario S.A.	Mutuos Hipotecarios Endosables	482	170

Administrador Primario:	Penta Hipotecario S.A.
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-5A	9.628.278	Terminado	640	Terminado	285	Terminado	5,80%
BSECS-5B (Subordinada)	180.530	Terminado	30	Terminado	285	Terminado	7,50%
BSECS-5C (Subordinada)	457.343	1.585.812	76	76	285	69	7,50%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		ICR Chile	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-5A	AA	TERMINADO	AA	TERMINADO
BSECS-5B (Subordinada)	BBB	TERMINADO	BBB	TERMINADO
BSECS-5C (Subordinada)	C	C	C	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	1.005.794	1.024.750	955.727	921.306	957.502	870.156	847.198	837.179	790.211	770.653	763.492	735.751	721.820
1 cuota en mora	29.818	4.995	29.095	39.235	9.388	32.526	25.064	24.703	35.926	21.152	14.232	28.915	14.773
2 cuota en mora	9.809	8.966	10.772	4.182	-	4.814	16.428	3.219	11.674	25.003	-	-	4.453
3 cuota en mora	-	-	-	17.361	-	1.474	-	4.604	-	-	18.595	-	-
4 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	1.324	-	-	-	-	-	-
5 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	1.204	-	-	-	-	-
6 y mas cuotas en mora(1)	20.791	3.430	16.519	10.441	3.099	15.435	15.074	14.713	15.405	13.961	13.600	13.209	12.818
Activos en liquidación	-	-	2.759	2.759	2.759	2.759	2.759	2.759	13.303	-	-	-	-
TOTAL	1.066.211	1.042.141	1.012.113	992.525	969.989	924.405	905.088	885.621	853.216	830.770	809.919	777.875	753.864

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

Morosidad en términos Porcentuales

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	94,33%	98,33%	94,43%	92,82%	98,71%	94,13%	93,60%	94,53%	92,62%	92,76%	94,27%	94,58%	95,75%
1 cuota en mora	2,80%	0,48%	2,87%	3,95%	0,97%	3,52%	2,77%	2,79%	4,21%	2,55%	1,76%	3,72%	1,96%
2 cuota en mora	0,92%	0,86%	1,06%	0,42%	0,00%	0,52%	1,82%	0,36%	1,37%	3,01%	0,00%	0,00%	0,59%
3 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	1,75%	0,00%	0,16%	0,00%	0,52%	0,00%	0,00%	2,30%	0,00%	0,00%
4 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,15%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
5 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,14%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,95%	0,33%	1,63%	1,05%	0,32%	1,67%	1,67%	1,66%	1,81%	1,68%	1,68%	1,70%	1,70%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,27%	0,28%	0,28%	0,30%	0,30%	0,31%	1,56%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Securizadora Security S.A.
Registro N° 341

Morosidad	Numero de Activos												Mes 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	
Al día	181	189	174	172	182	169	169	169	166	164	165	161	156
1 cuota en mora	5	1	8	9	2	8	7	7	8	6	6	9	8
2 cuota en mora	2	1	2	1	0	1	2	1	2	4	0	0	2
3 cuota en mora	0	0	0	2	0	1	0	1	0	0	2	0	0
4 cuota en mora	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
5 cuota en mora	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
6 y mas cuotas en mora(1)	5	1	4	4	1	4	4	4	5	4	4	4	4
Activos en liquidación	-	-	1	1	1	1	1	1	2	-	-	-	-
TOTAL	193	192	188	188	185	183	183	183	181	178	177	174	170

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes 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	
Al día	93,78%	98,44%	92,55%	91,49%	98,38%	92,35%	92,35%	92,35%	91,71%	92,13%	93,22%	92,53%	91,76%
1 cuota en mora	2,59%	0,52%	4,26%	4,79%	1,08%	4,37%	3,83%	3,83%	4,42%	3,37%	3,39%	5,17%	4,71%
2 cuota en mora	1,04%	0,52%	1,06%	0,53%	0,00%	0,55%	1,09%	0,55%	1,10%	2,25%	0,00%	0,00%	1,18%
3 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	1,06%	0,00%	0,55%	0,00%	0,55%	0,00%	0,00%	1,13%	0,00%	0,00%
4 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,55%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
5 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,55%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	2,59%	0,52%	2,13%	2,13%	0,54%	2,19%	2,19%	2,19%	2,76%	2,25%	2,26%	2,30%	2,35%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,53%	0,53%	0,54%	0,55%	0,55%	0,55%	1,10%	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 2020, la morosidad total de la cartera a saldo insoluto fue de un 5,67 % y los casos con 4 o más cuotas en mora llegaron a un 1,95%. Estos mismos indicadores a septiembre de 2021, alcanzaban un 4,25% para la morosidad total y un 1,70% para los contratos con 4 o más cuotas en mora.

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	5.175	3.791	7.041	-	2.888	26.026	-	-	2.287	2.828	1.565	12.667	4.874
Total Prepagos	5.175	3.791	7.041	-	2.888	26.026	-	-	2.287	2.828	1.565	12.667	4.874
Prepagos Acumulados	3.474.295	3.478.086	3.485.127	3.485.127	3.488.015	3.514.042	3.514.042	3.514.042	3.516.329	3.519.157	3.520.721	3.533.389	3.538.263

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	0,05%	0,04%	0,07%	0,00%	0,03%	0,27%	0,00%	0,00%	0,02%	0,03%	0,02%	0,13%	0,05%
Total Prepagos	0,05%	0,04%	0,07%	0,00%	0,03%	0,27%	0,00%	0,00%	0,02%	0,03%	0,02%	0,13%	0,05%
Prepagos Acumulados	36,09%	36,13%	36,21%	36,21%	36,24%	36,51%	36,51%	36,51%	36,53%	36,56%	36,58%	36,71%	36,76%

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													
Prepagos Totales	2	1	3	0	1	2	0	0	1	2	1	3	1
Total Prepagos	2	1	3	0	1	2	0	0	1	2	1	3	1
Prepagos Acumulados	203	204	207	207	208	210	210	210	211	213	214	217	218

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

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													
Prepagos Totales	0,41%	0,21%	0,62%	0,00%	0,21%	0,41%	0,00%	0,00%	0,21%	0,41%	0,21%	0,62%	0,21%
Total Prepagos	0,41%	0,21%	0,62%	0,00%	0,21%	0,41%	0,00%	0,00%	0,21%	0,41%	0,21%	0,62%	0,21%
Prepagos Acumulados	42,12%	42,32%	42,95%	42,95%	43,15%	43,57%	43,57%	43,57%	43,78%	44,19%	44,40%	45,02%	45,23%

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 Originación	9,03%	10,00%	8,94%	0,00%	8,38%	8,17%	0,00%	0,00%	9,30%	8,91%	9,30%	9,79%	11,10%
Plazo Transcurrido	217	225	219	-	215	221	-	-	225	224	227	232	243
Plazo Remanente	23	15	21	-	25	75	-	-	15	16	13	45	57

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

Se puede ver que el nivel de prepagos en el último año ha sido relativamente bajo.

A septiembre de 2020 el porcentaje acumulado a saldo insoluto de prepago fue de un 36,09% , y en septiembre de 2021 llego a un 36,76%.

El uso de los montos acumulados en el patrimonio separado está regulado contractualmente en contratos de emisión, pudiendo principalmente rescatar láminas o sustituir activos. Esta Securizadora ha optado por el rescate de láminas de la serie subordinada de mayor preferencia.

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 fondos de prepagos se reservan para rescatar láminas de acuerdo con el contrato de emisión.

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 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	17.268	16.618	13.204	12.954	12.703	12.450	12.195	11.939	11.674	11.420	19.937	10.895	10.629
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	-	-	2.759	2.759	2.759	2.759	2.759	2.759	13.303	-	-	-	-
Activos Liquidados	706.007	706.007	706.007	706.007	706.007	706.007	706.007	706.007	706.007	719.311	719.311	719.311	719.311

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	0,18%	0,17%	0,14%	0,13%	0,13%	0,13%	0,13%	0,12%	0,12%	0,12%	0,21%	0,11%	0,11%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,00%	0,00%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,14%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	7,33%	7,33%	7,33%	7,33%	7,33%	7,33%	7,33%	7,33%	7,33%	7,47%	7,47%	7,47%	7,47%

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	4	4	3	3	2	2	2	2	2	3	2	2	2
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0	0	1	1	1	1	1	1	2	0	0	0	0
Activos Liquidados	37	37	37	37	37	37	37	37	37	39	39	39	39

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												
	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
Activos en Proceso Judicial	0,83%	0,83%	0,62%	0,62%	0,41%	0,41%	0,41%	0,41%	0,41%	0,62%	0,41%	0,41%	0,41%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,41%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%	7,68%	8,09%	8,09%	8,09%	8,09%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado si se producen desviaciones en las variables consideradas como supuestos originales que determinan una clasificación como precio-costo, liquidación, tiempo de estado de morosidad entre otros.

A septiembre de 2020 el porcentaje de casos en proceso judicial en términos de saldo insoluto fue de un 0,18% y a septiembre de 2021 fue de un 0,11%. 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 en el bien recuperado.

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
Tasa Activos	8,76%	8,76%	8,76%	8,75%	8,75%	8,77%	8,76%	8,76%	8,76%	8,76%	8,76%	8,74%	8,72%
Relación Deuda/Garantía	21,12%	20,80%	20,77%	20,37%	20,17%	19,57%	19,16%	18,75%	18,23%	18,00%	17,61%	17,19%	17,00%
Plazo Transcurrido	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231
Plazo Remanente	75	75	75	75	75	74	74	74	73	73	74	74	74

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía a septiembre de 2020 fue de un 21,12% y a septiembre de 2021 fue de un 17,00% teniendo una variación a la baja, en promedio de 4,12%.

Los otros índices como tasas de activos, plazo transcurrido y remanente responden a la naturaleza de la cartera.

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
Tasa Pasivo Preferente	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%	5,80%
Tasa Pasivo Total	6,27%	6,28%	6,28%	6,28%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%	6,32%
Saldo Insoluto preferente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Insoluto Total	1.758.084	1.707.854	1.707.854	1.707.854	1.739.013	1.739.013	1.739.013	1.600.067	1.600.067	1.600.067	1.585.812	1.585.812	1.585.812
Valor Par Preferente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valor Par Total	1.872.461	1.801.055	1.811.942	1.822.828	1.749.563	1.760.139	1.770.715	1.695.650	1.705.900	1.716.150	1.661.019	1.671.060	1.681.100

I.9 Relación activo y pasivo

Securitizadora Security S.A.
Registro N° 341

	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	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,50
Razón Tasas	1,40	1,39	1,39	1,39	1,38	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,38	1,38
Razón Activos/Pasivos	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica
Razón Activos/Pasivos Total	0,61	0,61	0,59	0,58	0,56	0,53	0,52	0,55	0,53	0,52	0,51	0,49	0,48
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,62	0,61	0,60	0,59	0,57	0,55	0,54	0,55	0,53	0,53	0,52	0,51	0,50
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,59	0,60	0,57	0,55	0,56	0,52	0,51	0,52	0,50	0,50	0,49	0,48	0,48
PREPAGOS	23.660.510	5.970.681	12.800.807	12.801.223	15.674.445	28.712.164	41.513.680	968	2.310.164	21.771.105	20.104.999	33.132.320	38.094.957
	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 se han mantenido estables en el tiempo. Cabe destacar que la serie preferente ya fue cancelada en su totalidad por lo que hay indicadores sobre las series preferentes no aplican.

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

	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	23.798	23.811	22.885	23.236	22.906	21.021	23.155	21.612	21.796	22.646	21.686	19.898	20.973
Ingresos deudores morosos	2.455	2.830	2.341	1.720	3.010	1.788	2.183	1.804	1.950	1.998	1.875	2.669	2.546
Ingresos por prepago	5.418	3.872	7.079	-	2.968	26.545	-	-	2.346	2.907	1.605	13.093	4.993

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	2.266	11.740	6.601	171	8.783	0	7.082	27	3.447	3.004	7.216	2.001	766
Pago Ordinario de Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pago Ordinario de Interés	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	81.936	0	0	83.643	0	0	85.055	0	0	65.072	0	0

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente y en el tiempo no han sufrido variaciones importantes. El gasto podría variar de acuerdo con cómo se comporte en el tiempo de recuperación de viviendas. Esto implica que ha mayor control y eficiencia, menor gasto de cobranza. Para el seguimiento de la variable de gasto, se mantienen controles directos sobre el administrador primario.

Los ingresos del patrimonio han sufrido variaciones principalmente por el grado de prepagos que ha debido soportar, las ventas de los bienes recuperados y el nivel de mora del patrimonio.

Securizadora Security S.A.
Registro N° 341

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.