

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	01-01-2022	01-01-2022
			31-03-2022	31-03-2021
11.010	Disponible		86.141	103.544
11.020	Valores negociables		77.082	79.707
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		199.363	303.793
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		203.573	306.851
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (meno:		(4.210)	(3.058)
11.200	Otros activos circulantes		44.476	58.465
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		407.062	545.509
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		479.837	686.617
13.110	Activo securitizado largo plazo		479.837	686.617
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos:		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		-	-
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		479.837	686.617
10.000	TOTAL ACTIVOS		886.899	1.232.126
PASIVOS		Antecedentes al	31-03-2022	31-03-2021
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		3.197	3.224
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		7.139	7.129
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		345	331
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		472	471
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		146	143
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		18.340	30.953
21.060	Obligaciones por saldo precio (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		518	565
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		-	-
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		31.427	44.086
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		1.650.360	1.833.875
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		1.650.360	1.833.875
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(754.448)	(585.576)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(754.448)	(585.576)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(40.440)	(60.259)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(794.888)	(645.835)
20.000	TOTAL PASIVOS		886.899	1.232.126

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)**

		01-01-2022	01-01-2021
Para el ejercicio comprendido entre			
INGRESOS		31-03-2022	31-03-2021
35.110	Intereses por activos securitizados	6.272	-
35.120	Intereses por inversiones	943	6
35.130	Reajustes por activos securitizados	17.473	11.642
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	-	693
35.100	TOTAL INGRESOS	24.688	12.341
GASTOS			
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(5.476)	(5.796)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(4.507)	(5.482)
35.220	Remuneración por auditoria externa	(353)	(353)
35.225	Remuneración banco pagador	(483)	(474)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(1.449)	(1.425)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(30.586)	(33.692)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(38.924)	(20.360)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	(291)	(3.094)
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	(180)	-
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(1.161)	(9.656)
35.200	TOTAL DE GASTOS	(83.410)	(80.332)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	18.282	7.732
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO	(40.440)	(60.259)

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

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 31 de marzo de 2022 y 2021.

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 al 31 de marzo de 2021 han sido actualizados extracontablemente en un 7,8%.

d) Corrección monetaria

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

Porcentaje de actualización:	2022	2021
	%	%
Variación Índice de Precios al Consumidor	2,3	7,8

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

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 \$ 31.727,74 y \$29.394,77 al 31 de marzo de 2022 y 2021, 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\$ (4.210) y M\$ (3.058) por los periodos terminados al 31 de marzo de 2022 y 2021, 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

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

Nota 2 - Principales Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 31 de marzo de 2022, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración maestra por M\$ 3.173 (M\$ 3.168 al 31 de marzo de 2021), 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 31 de marzo de 2022 y 2021 en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, 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

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2022, no se han registrado cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros intermedios en relación con el periodo anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$ 2022	M\$ 2021
Activos no monetarios	UF	-	207
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	1.320	582
Excedentes (Déficit) acumulado:	IPC	16.962	6.943
Totales		18.282	7.732

Nota 5 - Valores Negociables

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$ 2022	Total M\$ 2021
Fondos Mutuos Security Plus	\$	77.082	79.707
Total		77.082	79.707

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2022	2021	2022	2021
1 a 3	5	9	1.360	2.169
4 o más	4	5	42.990	37.625
Totales	9	14(a)	44.350	39.794

(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

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 155 contratos de mutuos hipotecarios endosables, vigentes al 31 de marzo de 2022 (183 al 31 de marzo de 2021) valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-5, cuya tasa de originación fue de un 8,64% 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 75 meses (74 en 2021).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de marzo de 2022 y 2021, es el siguiente:

	Corto Plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa
	M\$		M\$		M\$		Transferencia
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	%
Valor par	193.897	293.650	457.029	657.078	650.926	950.728	8,64
Aj. Tasa valorización	9.676	13.201	22.808	29.539	32.484	42.740	7,96
Prov. Activos securitizad	(4.210)	(3.058)	-	-	(4.210)	(3.058)	
Totales	199.363	303.793	479.837	686.617	679.200	990.410	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 31 de marzo de 2022 y 2021, 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 31 de marzo de 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2022	2021
Activos securitizados en mora (a)	44.350	39.794
Otros	126	18.671
Totales	44.476	58.465

(a) Ver detalle en Nota 6.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2022	2021
Administración primaria (a)	24	56
Administración maestra (b)	3.173	3.168
Totales	3.197	3.224

(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 31 de marzo de 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2022	2021
Banco Custodio	212	211
Facturas por pagar	-	-
Otros	306	354
Totales	518	565

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

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de marzo de 2022 y 2021, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto		Unidad de	Tasa interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente	reaj.				pago int.	pago amoritz.	M\$ 2022	M\$ 2021	
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	-	157.263	-	nacional
341-09-09-03	BSECS-5B1	18.077	UF	7,5%	01-07-2027	Trim	Trim	-	1.707.565	-	nacional
341-09-09-03	BSECS-5C1	45.795	UF	7,5%	01-07-2027	Trim	Trim	1.668.700	-	-	nacional
Obligaciones por prepago									(18.340)	(30.953)	nacional
Total largo plazo									1.650.360	1.833.875	

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

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2022		2021	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(737.484)	-	(536.765)	-
Revalorización de exceder	(16.964)	-	(6.441)	-
Déficit del ejercicio	-	(40.440)	-	(55.899)
Saldo final	(754.448)	(40.440)	(543.206)	(55.899)
Saldo actualizado	-	-	(585.576)	(60.259)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de marzo de 2022 y 2021 de cargo del patrimonio separado BSECS-5, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2022	2021
Legales y notariales	(a) (572)	(7.237)
Banco Custodio	(a) (548)	(744)
Bienes recuperados	-	-
Otros gastos	(a) (44)	(1.675)
Totales	(1.164)	(9.656)

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

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2022	2021
Liberación de provisiones	-	-
Otros ingresos de la admin. de fondos para la vivienda	-	693
Ventas de viviendas	-	-
Bienes recuperados	-	-
Otros	-	-
Totales	-	693

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

Nota 16 - Gastos imputables al Patrimonio Separado BSECS-5

El detalle al 31 de marzo de 2022 y 2021, es el siguiente:

		M\$	M\$
		2022	2021
Gastos devengados			
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(2.231)	(2.602)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(3.245)	(3.194)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(1.449)	(1.425)
Remuneración banco pagador	(4)	(483)	(474)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(353)	(353)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(4.507)	(5.482)
Totales		(12.268)	(13.530)

Institución	Periodicidad	Opportunidad	Cálculo
(1) Penta Hipotecario Administradora de Mutuos S.A.	mensual	mensual	devengado
(2) Securitizadora Security S.A.	mensual	trimestral	devengado
(3) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(4) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(5) EY Audit SPA	mensual	semestral	devengado
(6) Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	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 31 de marzo de 2022 y 2021, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

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 31 de marzo de 2022 y 2021, 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 - Caucciones Obtenidas de Terceros

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activo

RUBRO	MONEDA	M\$ 2022	M\$ 2021
<u>ACTIVOS CIRCULANTES</u>			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	86.141	103.544
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	77.082	79.707
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	203.573	306.851
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(4.210)	(3.058)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	44.476	58.465
<u>OTROS ACTIVOS</u>			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	479.837	686.617
<u>TOTAL ACTIVOS</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	203.489	238.658
	\$REAJUSTABLES	683.410	993.468
TOTAL ACTIVOS		886.899	1.232.126

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$	M\$
		2022	2021
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	3.197	3.224
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	7.139	7.129
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	345	331
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	472	471
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BON	\$REAJUSTABLES	1.416	1.413
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	18.340	30.953
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	518	565
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION (C	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	18.858	31.518
	\$REAJUSTABLES	12.569	12.568
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		31.427	44.086

c) Pasivos largo plazo

2022

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-5A1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-		-
Bonos BSECS-5B1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-		-
Bonos BSECS-5C1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		1.668.700	7,5%	1.668.700
Obligaciones por prepago		-		-		-		(18.340)		(18.340)
Total pasivo largo plazo		-		-		-		1.650.360		1.650.360

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-5A1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-		-
Bonos BSECS-5B1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		157.263	7,5%	157.263
Bonos BSECS-5C1	\$REAJUSTABLES	-		-		-		1.707.565	7,5%	1.707.565
Obligaciones por prepago		-		-		-		(30.953)		(30.953)
Total pasivo largo plazo		-		-		-		1.833.875		1.833.875

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-5

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

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 Contablor Contable		Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	M\$ 2022	M\$ 2021	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	13.554	13.636	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	72.587	89.908	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	77.082	79.707	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 31 de marzo de 2022 y 2021.

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

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

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

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

Nota 27 - Hechos Posteriores

El 1 de abril de 2022 se pagaron obligaciones por títulos de M\$72.559.

A juicio de la Administración entre el 1 de abril de 2022 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 los de la serie B subordinada, 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 C 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 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	155
Saldo Insoluto Total	10.150.497	653.591
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	30.507	8.121
Tasa de Originacion	9,03%	8,70%
Plazo Transcurrido	16	237
Plazo Remanente	240	75
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	67,65%	15,44%

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.	Mtuos Hipotecarios Endosables	482	155

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	9.917.357	Terminado	640	Terminado	285	Terminado	5,80%
BSECS-5B (Subordinada)	185.950	Terminado	30	terminado	285	Terminado	7,50%
BSECS-5C (Subordinada)	471.074	1.640.442	76	72	285	66	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
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	
Al día	893.358	882.793	833.266	812.643	805.091	775.838	761.148	735.195	707.433	610.156	538.071	500.315	620.944
1 cuota en mora	26.429	26.048	37.883	22.305	15.007	30.490	15.578	15.388	20.084	98.705	142.775	158.417	21.099
2 cuota en mora	17.323	3.395	12.310	26.366	-	-	4.696	5.965	4.569	3.998	16.816	1.586	476
3 cuota en mora	-	4.854	-	-	19.608	-	-	190	3.998	3.871	-	761	-
4 cuota en mora	1.396	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 cuota en mora	-	1.269	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 y mas cuotas en mora(1)	15.896	15.515	16.245	14.722	14.341	13.928	13.516	13.135	12.723	12.310	11.898	11.485	11.073
Activos en liquidación	2.910	2.910	14.028	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	954.402	933.874	899.704	876.035	854.047	820.257	794.939	769.874	748.806	729.040	709.559	672.565	653.591

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	
Al día	93,60%	94,53%	92,62%	92,76%	94,27%	94,58%	95,75%	95,50%	94,47%	83,69%	75,83%	74,39%	95,00%
1 cuota en mora	2,77%	2,79%	4,21%	2,55%	1,76%	3,72%	1,96%	2,00%	2,68%	13,54%	20,12%	23,55%	3,23%
2 cuota en mora	1,82%	0,36%	1,37%	3,01%	0,00%	0,00%	0,59%	0,77%	0,61%	0,55%	2,37%	0,24%	0,07%
3 cuota en mora	0,00%	0,52%	0,00%	0,00%	2,30%	0,00%	0,00%	0,02%	0,53%	0,53%	0,00%	0,11%	0,00%
4 cuota en mora	0,15%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
5 cuota en mora	0,00%	0,14%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,67%	1,66%	1,81%	1,68%	1,68%	1,70%	1,70%	1,71%	1,70%	1,69%	1,68%	1,71%	1,69%
Activos en liquidación	0,30%	0,31%	1,56%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Securizadora Security S.A.
Registro N° 341

Morosidad	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	
Al día	169	169	166	164	165	161	156	157	148	131	127	114	146
1 cuota en mora	7	7	8	6	6	9	8	4	10	26	27	39	4
2 cuota en mora	2	1	2	4	0	0	2	2	3	3	5	2	1
3 cuota en mora	0	1	0	0	2	0	0	1	1	1	0	1	0
4 cuota en mora	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5 cuota en mora	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 y mas cuotas en mora(1)	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Activos en liquidación	1	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	183	183	181	178	177	174	170	168	166	165	163	160	155

(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
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	
Al día	92,35%	92,35%	91,71%	92,13%	93,22%	92,53%	91,76%	93,45%	89,16%	79,39%	77,91%	71,25%	94,19%
1 cuota en mora	3,83%	3,83%	4,42%	3,37%	3,39%	5,17%	4,71%	2,38%	6,02%	15,76%	16,56%	24,38%	2,58%
2 cuota en mora	1,09%	0,55%	1,10%	2,25%	0,00%	0,00%	1,18%	1,19%	1,81%	1,82%	3,07%	1,25%	0,65%
3 cuota en mora	0,00%	0,55%	0,00%	0,00%	1,13%	0,00%	0,00%	0,60%	0,60%	0,61%	0,00%	0,63%	0,00%
4 cuota en mora	0,55%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
5 cuota en mora	0,00%	0,55%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	2,19%	2,19%	2,76%	2,25%	2,26%	2,30%	2,35%	2,38%	2,41%	2,42%	2,45%	2,50%	2,58%
Activos en liquidación	0,55%	0,55%	1,10%	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 marzo de 2021, la morosidad total de la cartera a saldo insoluto fue de un 6,40 % y los casos con 4 o más cuotas en mora llegaron a un 1,81 %. Estos mismos indicadores a marzo de 2022, alcanzaban un 5 % para la morosidad total y un 1,69% para los contratos con 4 o más cuotas en mora.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación con Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	-	-	2.411	2.982	1.650	13.357	5.140	5.267	1.301	-	-	17.863	-
Total Prepagos	-	-	2.411	2.982	1.650	13.357	5.140	5.267	1.301	-	-	17.863	-
Prepagos Acumulados	3.705.505	3.705.505	3.707.916	3.710.899	3.712.549	3.725.906	3.731.046	3.736.313	3.737.613	3.737.613	3.737.613	3.755.476	3.755.476

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes Cierre EEFF
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,02%	0,03%	0,02%	0,13%	0,05%	0,05%	0,01%	0,00%	0,00%	0,18%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,02%	0,03%	0,02%	0,13%	0,05%	0,05%	0,01%	0,00%	0,00%	0,18%	0,00%
Prepagos Acumulados	36,51%	36,51%	36,53%	36,56%	36,58%	36,71%	36,76%	36,81%	36,82%	36,82%	36,82%	37,00%	37,00%

I.4.2 Activos prepagados en relación con el número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0	0	1	2	1	3	1	2	1	0	0	2	0
Total Prepagos	0	0	1	2	1	3	1	2	1	0	0	2	0
Prepagos Acumulados	210	210	211	213	214	217	218	220	221	221	221	223	223

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

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,21%	0,41%	0,21%	0,62%	0,21%	0,41%	0,21%	0,00%	0,00%	0,41%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,21%	0,41%	0,21%	0,62%	0,21%	0,41%	0,21%	0,00%	0,00%	0,41%	0,00%
Prepagos Acumulados	43,57%	43,57%	43,78%	44,19%	44,40%	45,02%	45,23%	45,64%	45,85%	45,85%	45,85%	46,27%	46,27%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	
Tasa de Originación	0,00%	0,00%	9,30%	8,91%	9,30%	9,79%	11,10%	9,12%	8,10%	0,00%	0,00%	8,77%	0,00%
Plazo Transcurrido	-	-	225	224	227	232	243	237	226	-	-	231	-
Plazo Remanente	-	-	15	16	13	45	57	47	14	-	-	105	-

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 marzo de 2021 el porcentaje acumulado a saldo insoluto de prepago fue de un 36,51%, y en marzo de 2022 llegó a un 37%.

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
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	
Activos en Proceso Judicial	12.859	12.589	12.310	12.042	21.023	11.488	11.208	10.926	10.642	10.356	10.068	9.778	9.486
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	2.910	2.910	14.028	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Liquidados	744.474	744.474	744.474	758.502	758.502	758.502	758.502	758.502	758.502	758.502	758.502	758.502	758.502

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes Cierre EEFF
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	
Activos en Proceso Judicial	0,13%	0,12%	0,12%	0,12%	0,21%	0,11%	0,11%	0,11%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,09%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,03%	0,03%	0,14%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	7,33%	7,33%	7,33%	7,47%	7,47%	7,47%	7,47%	7,47%	7,47%	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
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	
Activos en Proceso Judicial	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	1	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos Liquidados	37	37	37	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes Cierre EEFF
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	
Activos en Proceso Judicial	0,41%	0,41%	0,41%	0,62%	0,41%	0,41%	0,41%	0,41%	0,41%	0,41%	0,41%	0,41%	0,41%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,21%	0,21%	0,41%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	7,68%	7,68%	7,68%	8,09%	8,09%	8,09%	8,09%	8,09%	8,09%	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 marzo de 2021 el porcentaje de casos en proceso judicial en términos de saldo insoluto fue de un 0,13% y a marzo de 2022 fue de un 0,09%. 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

	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	8,76%	8,76%	8,76%	8,76%	8,76%	8,74%	8,72%	8,71%	8,71%	8,71%	8,71%	8,70%	8,70%
Relación Deuda/Garantía	19,16%	18,75%	18,23%	18,00%	17,61%	17,19%	17,00%	16,60%	16,35%	16,05%	15,85%	15,32%	15,44%
Plazo Transcurrido	225	226	227	228	229	230	231	231	232	233	234	236	237
Plazo Remanente	74	74	73	73	74	74	74	74	75	75	75	75	75

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía a marzo de 2021 fue de un 19,16% y a marzo de 2022 fue de un 15,44% teniendo una variación a la baja, en promedio de 3,72%.

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

I.8 Antecedentes del Pasivo

	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	Mes Cierre EEFF
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	1.833.763	1.687.247	1.687.247	1.687.247	1.672.216	1.672.216	1.672.216	1.679.400	1.679.400	1.679.400	1.638.788	1.638.788	1.638.788
Valor Par Preferente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valor Par Total	1.867.193	1.788.038	1.798.846	1.809.654	1.751.520	1.762.108	1.772.696	1.689.626	1.699.839	1.710.053	1.648.768	1.658.734	1.668.700

I.9 Relación activo y pasivo

	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
Razón Tasas	1,40	1,39	1,39	1,39	1,39	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	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	0,52	0,55	0,53	0,52	0,51	0,49	0,48	0,46	0,45	0,43	0,43	0,41	0,40
Razón Activos/Pasivos Ajusta	0,54	0,55	0,53	0,53	0,52	0,51	0,50	0,47	0,46	0,45	0,43	0,42	0,41
Razón Activos sin Mora/Pasiv	0,51	0,52	0,50	0,50	0,49	0,48	0,48	0,45	0,44	0,38	0,33	0,32	0,39

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

	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	24.417	22.789	22.984	23.880	22.867	20.982	22.116	20.871	21.798	21.379	20.543	21.044	19.916
Ingresos deudores morosos	2.302	1.902	2.056	2.107	1.977	2.814	2.685	2.360	3.399	1.556	2.249	2.239	1.366
Ingresos por prepago	-	-	2.474	3.066	1.692	13.807	5.265	-	6.676	-	-	18.309	-

I.10.2 Egresos

	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	Mes Cierre EEFF
Gastos	7.468	28	3.635	3.168	7.609	2.110	807	1.870	170	14.434	0	11.343	371
Pago Ordinario de Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Preferentes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Subordinados	0	89.689	0	0	68.618	0	0	92.415	0	0	70.782	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.

I. 11 Comportamiento de excedentes

En este patrimonio no existen excedentes que informar para el periodo.

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.