

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 367

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		Antecedentes al	30-09-2021	30-09-2020
11.010	Disponible		301.780	428.114
11.020	Valores negociables		105.410	79.089
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		828.364	917.429
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		828.364	917.429
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		-	-
11.200	Otros activos circulantes		56.665	49.831
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		1.292.219	1.474.463
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		5.515.162	6.530.502
13.110	Activo securitizado largo plazo		5.515.162	6.530.502
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		5.515.162	6.530.502
10.000	TOTAL ACTIVOS		6.807.381	8.004.965
PASIVOS		Antecedentes al	30-09-2021	30-09-2020
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		9.886	12.170
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		12.285	12.284
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		154.415	132.070
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		5.518	10.869
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		470.142	577.818
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		654.353	747.341
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		12.372.942	12.954.761
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		12.372.942	12.954.761
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(5.810.063)	(5.381.654)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(5.810.063)	(5.381.654)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(409.851)	(315.483)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(6.219.914)	(5.697.137)
20.000	TOTAL PASIVOS		6.807.381	8.004.965

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 2021 y 2020

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6
(Cifras en miles de pesos)**

		Para el ejercicio comprendido entre	01-09-2021	31-08-2020
			30-09-2021	30-09-2020
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados		322.526	370.909
35.120	Intereses por inversiones		-71	320
35.130	Reajustes por activos securitizados		232.157	110.677
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		775	-
35.100	TOTAL INGRESOS		555.387	481.906
GASTOS				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(37.729)	(39.704)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(16.022)	(15.873)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(964)	(1.027)
35.225	Remuneración banco pagador		(1.347)	(1.346)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(4.043)	(4.037)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(584.023)	(603.930)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(446.240)	(189.730)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		-	-
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		(25.500)	(21.724)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(54.796)	(1.250)
35.200	TOTAL DE GASTOS		(1.170.664)	(878.621)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		205.426	81.232
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO		(409.851)	(315.483)

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 2021 y 2020

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-6

Por escritura de fecha 23 de enero de 2004, modificada por escritura pública de 13 de febrero del mismo año, ante el Notario Público Señor Alvaro Bianchi Rosas, se constituye el Patrimonio Separado BSECS - 6. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°367 de fecha 23 de febrero de 2004. Adicionalmente, el 27 de agosto de 2004 se adicionó el registro correspondiente al Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-6.

El Patrimonio termina el 01 de octubre del 2025.

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 2021 y 2020.

b) Bases de preparación

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

c) Bases de presentación

Para fines comparativos, los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2021 han sido actualizados extracontablemente en un 4,8%.

d) Corrección monetaria

Los estados financieros intermedios han sido actualizados con el objeto de reflejar el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda ocurrido en ambos periodos. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficits acumulados al 31 de diciembre 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-6**

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 2021 y 2020

Nota 2 - Principales de los Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) Base de conversión

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

f) Valores negociables

Bajo este rubro se presentan las inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija, y se presentan al valor de la cuota al cierre de cada periodo.

g) Activos securitizados

Están compuestos por contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de bienes raíces, cuyas escrituras de compraventa fueron otorgadas ante notario. La valuación de estos contratos es como sigue:

Corresponde al valor presente de los flujos que el contrato promete, actualizados a la tasa de transferencia. La tasa de transferencia se determinó de manera tal, que la valorización de los activos fuera equivalente a la valorización de bonos securitizados al inicio del patrimonio separado.

h) Provisiones activos securitizados

Corresponde a las provisiones que se requiere efectuar sobre el valor de los flujos de los contratos de crédito. La administración de la Sociedad Securitizadora efectúa su estimación de incobrabilidad basada en la cantidad de cuotas morosas, la tasación (la cual se le aplica el porcentaje de recuperación que se obtiene de las ventas históricas del patrimonio), y el valor presente del bien.

La Sociedad no ha constituido provisión al 30 de septiembre 2021 y 2020. Ver Nota 7.

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 2021 y 2020

Nota 2 - Principales de los Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 30 de septiembre de 2021, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$ 9.886 (M\$ 12.170 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 2021 y 2020, en el periodo que se informa, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de la explotación

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

m) Bienes recuperados

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

n) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 2021 y 2020

Nota 3 - Cambios Contables

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

Nota 4 - Corrección Monetaria

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

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$	
		2021	2020
Activos no monetarios	UF	539	220
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	8.412	1.480
Déficit acumulados	IPC	196.475	79.532
Totales		205.426	81.232

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de septiembre 2021 y 2020 este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$	
		2021	2020
Fondos Mutuos Scotia Azul Corporativo	\$		-
Fondos Mutuos Zurich Money Market	\$		-
Fondos Mutuos Bci Deposito Efectivo	\$		-
Fondos Mutuos Santander Money Market	\$		-
Fondos Mutuos Security Plus	\$	105.410	79.089
Fondos Mutuos Itau Select	\$		-
Total		105.410	79.089

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 2021 y 2020

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de septiembre 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	71	82	21.325	24.329
4 o más	4	8	2.500	8.392
Totales	75	90(a)	23.825	32.721

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 384 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigentes al 30 de septiembre de 2021 (428 al 30 de septiembre 2020), valorizados según lo descrito en Nota 2g, que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-6, cuya tasa de originación fue de un 9,8% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 6,69% anual.

El originador de los contratos es Inmobiliaria Mapsa S.A., y el plazo remanente promedio de éstos es 16 meses (37 en 2020).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de septiembre 2021 y 2020, es el siguiente:

	Corto Plazo M\$		Largo plazo M\$		Total cartera M\$		Tasa Transferencia %
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	
Valor par	801.580	866.726	5.336.837	6.169.580	6.138.417	7.036.306	9,89
Aj. Tasa valorización	26.784	50.703	178.325	360.922	205.109	411.625	6,69
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	828.364	917.429	5.515.162	6.530.502	6.343.526	7.447.931	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de septiembre 2021 y 2020, el Patrimonio Separado BSECS-6 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 2021 y 2020

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

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

Concepto	M\$	
	2021	2020
Bienes recuperados por leasing (a)	15.931	15.930
Activos securitizados en mora (b)	23.825	32.721
Cuenta por cobrar término de contratos	-	-
Otros	16.909	1.180
Totales	56.665	49.831

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

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

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

Concepto	M\$	
	2021	2020
Administración primaria (a)	4.621	5.150
Administración maestra (b)	5.265	7.020
Totales	9.886	12.170

- (a) Inmobiliaria Mapsa S.A.: De acuerdo con los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, la remuneración mensual del administrador es equivalente a UF0,2 por contrato.
- (b) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo con el Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., en su calidad de administrador maestro equivale a UF175 trimestrales.

Nota 10 - Otros Acreedores

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

Concepto	M\$	
	2021	2020
Facturas por pagar	-	-
Seguro	5.135	8.117
Otros	383	2.752
Totales	5.518	10.869

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 2021 y 2020

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 UF856.800 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 4 series; la serie BSECS-6A1 por UF321.500 con 643 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-6AA1 por UF452.500 con 905 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-6B1 por UF31.000 con 155 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral y la serie BSECS-6C1 por UF51.800 con 259 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral.

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 2021 y 2020, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa interes	Plazo final	Periodicidad pago int.	Valor par M\$ 2021	M\$ 2020	Coloc.en Chile o en el extranjero
367-23-02-04	BSECS-6A1		UF	5,5%	01-04-2023	trim.	324.536	370.577	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1		UF	5,9%	01-10-2025	trim.	300.021	339.311	nacional
Obligaciones por prepago							(154.415)	(132.070)	
Total porción corto plazo							470.142	577.818	
Bonos largo plazo									
367-23-02-04	BSECS-6A1	50.604	UF	5,5%	01-10-2025	Trim	227.006	582.030	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1	211.194	UF	5,9%	01-10-2025	Trim	4.888.865	5.546.338	nacional
367-23-02-04	BSECS-6B1	76.336	UF	6,3%	01-10-2025	Trim	2.717.033	2.555.781	nacional
367-23-02-04	BSECS-6C1	127.554	UF	6,3%	01-10-2025	Trim	4.540.038	4.270.612	nacional
Total largo plazo							12.372.942	12.954.761	

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 leasing habitacional, en relación con los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 10,23% anual y la de los bonos de 5,5% y 5,9% para las series "A" y "AA" respectivamente, y 6,3% para las series "B" y "C". 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-6**

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 2021 y 2020

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

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

RUBRO	2021		2020	
	M\$ Déficit Acumulados	M\$ Déficit del Ejercicio	M\$ Déficit Acumulados	M\$ Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(5.613.588)	-	(5.059.276)	-
Revalorización de excedentes	(196.475)	-	(75.889)	-
Déficit del ejercicio	-	(409.851)	-	(301.034)
Saldo final	(5.810.063)	(409.851)	(5.135.165)	(301.034)
Saldo actualizado	-	-	(5.381.654)	(315.483)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de septiembre 2021 y 2020, de cargo del Patrimonio Separado BSECS-6, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2021	2020
Legales y notariales (a)	(967)	(312)
Seguros (a)	-	-
Bienes recuperados (b)	-	-
Otros gastos (a)	(53.829)	(938)
Totales	(54.796)	(1.250)

(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 2021 y 2020, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2021	2020
Liberación de provisiones	-	-
Otros ingresos por la admin. de fondos para la vivienda	-	-
Ventas de viviendas	-	-
Bienes recuperados	-	-
Otros	775	-
Totales	775	-

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 2021 y 2020

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-6

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

Gastos devengados		M\$	
		2021	2020
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(21.874)	(23.874)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(15.855)	(15.830)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(4.043)	(4.037)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.347)	(1.346)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(964)	(1.027)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(16.022)	(15.873)
Totales		(60.105)	(61.987)

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Inmobiliaria Mapsa 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 Limitada	mensual	anual	devengado
(6) Fitch Chile Limitada	mensual	trimestral	devengado

Dichas instituciones han prestado los servicios desde la fecha de inscripción del patrimonio separado BSECS-6 en el registro de la Comisión para el Mercado Financiero, a excepción de Ernst & Young Chile Auditores y Consultores Ltda., que comenzó a partir de enero de 2019.

Nota 17 - Garantía de Terceros a Favor de los Tenedores de Títulos de Deuda

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

Nota 18 - Retiro de Excedentes

Según el Contrato General de Emisión, el administrador primario está facultado para recibir una remuneración extraordinaria equivalente al remanente que se produzca una vez pagados en forma íntegra los títulos de la Serie A1, AA1, B1, y C1 y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato General de Emisión y en el Contrato Particular de Emisión.

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 2021 y 2020

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

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

Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros

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

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 30 de septiembre 2021 y 2020, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2021	2020
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	301.780	428.114
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	105.410	79.089
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	828.364	917.429
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	56.665	49.831
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	5.515.162	6.530.502
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	463.855	557.034
	\$REAJUSTABLES	6.343.526	7.447.931
TOTAL ACTIVOS		6.807.381	8.004.965

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 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	9.886	12.170
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	12.285	12.284
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	316	341
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	448	447
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.343	1.342
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	154.415	132.070
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	5.518	10.869
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	470.142	577.818
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	159.933	142.939
	\$REAJUSTABLES	494.420	604.402
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		654.353	747.341

c) Pasivo largo plazo

2021										
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-6A1	\$REAJUSTABLES	227.006	5,5%	-	5,5%	-	5,5%	-	5,5%	227.006
Bonos BSECS-6AA1	\$REAJUSTABLES	-	5,9%	700.375	5,9%	4.188.490	5,9%	-	5,9%	4.888.865
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.717.033	6,3%	2.717.033
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.540.038	6,3%	4.540.038
Total pasivo largo plazo		227.006		700.375		4.188.490		7.257.071		12.372.942

2020										
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-6A1	\$REAJUSTABLES	582.030	5,5%	-	5,5%	-	5,5%	-	5,5%	582.030
Bonos BSECS-6AA1	\$REAJUSTABLES	683.757	5,9%	3.946.721	5,9%	915.860	5,9%	-	5,9%	5.546.338
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.555.781	6,3%	2.555.781
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.270.612	6,3%	4.270.612
Total pasivo largo plazo		1.265.787		3.946.721		915.860		6.826.393		12.954.761

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 2021 y 2020

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

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

El Contrato 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 los valores de renta fija de corto plazo en instrumentos representativos de inversiones nacionales.

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor	Valor	Cumplimiento	
						Contable	Contable		
						M\$	M\$		
						2021	2020		
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	30.908	77.866	Cumple	
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	270.872	350.248	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	105.410	79.089	Cumple	

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 2021 y 2020

Nota 23 - Sanciones

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

Nota 24 - Medio Ambiente

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

Nota 25 - Hechos Relevantes

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

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

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 2021 y 2020

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 con lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Superintendencia lo establezca.

Nota 27 - Hechos Posteriores

El 1 de octubre de 2021 se pagaron obligaciones por títulos de deuda por M\$ 270.826.

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 6

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-6: En términos de liquidez, este patrimonio ha observado un adecuado comportamiento pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente con las obligaciones hacia los inversionistas y con sus distintos proveedores de servicios (administrador primario, administrador maestro, representante 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 más de largo plazo, los indicadores de solvencia (relación de activos versus saldo insoluto de bono preferente, spread entre tasa de rentabilidad de activos versus tasa de costo de bono preferente) sugieren que el patrimonio está preparado para cumplir en tiempo y forma las obligaciones asociadas a los bonos preferentes. Sin perjuicio de lo anterior y la morosidad natural de la cartera hipotecaria nos hacen prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones de los bonos subordinados. De hecho, esta falla está reflejada en los excedentes negativos acumulados por el patrimonio separado. Sin perjuicio de lo cual, un nivel acotado de falla está en perfecta consonancia con el comportamiento esperado de los activos del patrimonio.

En síntesis, podemos afirmar que los bonos preferentes ostentan una buena capacidad de pago del capital e intereses.

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 6

II.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	906	384
Saldo Insoluto Total	19.307.882	6.094.730
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	23.602	21.268
Tasa de Originacion	10,23%	9,91%
Plazo Transcurrido	18	222
Plazo Remanente	215	16
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	85,63%	31,52%

1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Inmobiliaria Mapsa S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa	906	384

Administrador Primario: Inmobiliaria Mapsa S.A.
Administrador Maestro: Securitizadora Security S.A.
Clasificación Administrador Maestro: No aplica
Clasificadora: No aplica
Fundamentos de clasificación: No aplica

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-6A1	9.673.411	544.208	643	257	228	51	5,50%
BSECS-6AA1	13.614.987	5.115.053	905	351	258	51	5,90%
BSECS-6B1	932.739	2.675.834	155	155	258	51	6,30%
BSECS-6C1	1.558.578	4.471.233	259	259	258	51	6,30%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Fitchratings	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-6A1	AA	AA	AA	AA
BSECS-6AA1	AA	A	AA	BBB
BSECS-6B1	BBB	C	BBB	C
BSECS-6C1	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	5.420.811	5.306.295	5.268.323	5.123.839	5.173.846	4.996.986	5.041.276	4.798.012	5.001.590	4.775.145	4.839.353	4.868.539	4.843.536
1 cuota en mora	744.657	991.803	774.234	926.932	807.662	948.777	832.455	917.635	725.370	982.235	710.477	736.473	687.730
2 cuota en mora	478.074	391.781	578.539	441.457	529.826	457.253	381.220	402.612	435.559	265.048	547.909	399.574	356.848
3 cuota en mora	202.585	126.672	119.631	252.351	160.160	232.493	164.794	214.169	133.953	144.304	75.070	148.065	128.838
4 cuota en mora	83.224	20.731	21.212	14.713	24.853	-	43.387	30.510	5.506	115.509	17.150	-	77.778
5 cuota en mora	-	56.055	42.124	-	-	-	-	20.340	20.340	-	45.193	-	-
6 y mas cuotas en mora(1)	48.653	43.117	62.734	62.734	62.734	62.734	62.734	49.887	26.267	-	-	-	-
Activos en liquidación	21.664	21.664	21.664	21.664	21.664	21.664	21.664	21.664	21.664	21.664	21.664	21.664	21.664
TOTAL	6.978.005	6.936.452	6.866.798	6.822.026	6.759.082	6.698.243	6.525.867	6.433.164	6.348.586	6.282.241	6.235.153	6.152.650	6.094.730

(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	77,68%	76,50%	76,72%	75,11%	76,55%	74,60%	77,25%	74,58%	78,78%	76,01%	77,61%	79,13%	79,47%
1 cuota en mora	10,67%	14,30%	11,28%	13,59%	11,95%	14,16%	12,76%	14,26%	11,43%	15,64%	11,39%	11,97%	11,28%
2 cuota en mora	6,85%	5,65%	8,43%	6,47%	7,84%	6,83%	5,84%	6,26%	6,86%	4,22%	8,79%	6,49%	5,86%
3 cuota en mora	2,90%	1,83%	1,74%	3,70%	2,37%	3,47%	2,53%	3,33%	2,11%	2,30%	1,20%	2,41%	2,11%
4 cuota en mora	1,19%	0,30%	0,31%	0,22%	0,37%	0,00%	0,66%	0,47%	0,09%	1,84%	0,28%	0,00%	1,28%
5 cuota en mora	0,00%	0,81%	0,61%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,32%	0,32%	0,00%	0,72%	0,00%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,70%	0,62%	0,91%	0,92%	0,93%	0,94%	0,96%	0,78%	0,41%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos en liquidación	0,31%	0,31%	0,32%	0,32%	0,32%	0,32%	0,33%	0,34%	0,34%	0,34%	0,35%	0,35%	0,36%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												Mes 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	338	333	327	324	327	314	322	310	325	307	310	313	309
1 cuota en mora	45	57	48	56	49	59	49	55	40	58	44	42	41
2 cuota en mora	26	23	33	26	29	26	22	25	26	15	28	24	21
3 cuota en mora	11	6	7	10	9	13	8	11	7	8	7	9	9
4 cuota en mora	4	2	2	1	1	0	4	2	1	7	1	0	4
5 cuota en mora	0	2	3	0	0	0	0	1	1	0	2	0	0
6 y mas cuotas en mora(1)	4	3	3	3	3	3	3	2	1	0	0	0	0
Activos en liquidación	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
TOTAL	428	426	423	420	418	415	408	406	401	395	392	388	384

(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	78,97%	78,17%	77,30%	77,14%	78,23%	75,66%	78,92%	76,35%	81,05%	77,72%	79,08%	80,67%	80,47%
1 cuota en mora	10,51%	13,38%	11,35%	13,33%	11,72%	14,22%	12,01%	13,55%	9,98%	14,68%	11,22%	10,82%	10,68%
2 cuota en mora	6,07%	5,40%	7,80%	6,19%	6,94%	6,27%	5,39%	6,16%	6,48%	3,80%	7,14%	6,19%	5,47%
3 cuota en mora	2,57%	1,41%	1,65%	2,38%	2,15%	3,13%	1,96%	2,71%	1,75%	2,03%	1,79%	2,32%	2,34%
4 cuota en mora	0,93%	0,47%	0,47%	0,24%	0,24%	0,00%	0,98%	0,49%	0,25%	1,77%	0,26%	0,00%	1,04%
5 cuota en mora	0,00%	0,47%	0,71%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,25%	0,25%	0,00%	0,51%	0,00%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,93%	0,70%	0,71%	0,71%	0,72%	0,72%	0,74%	0,49%	0,25%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos en liquidación	0,23%	0,23%	0,24%	0,24%	0,24%	0,24%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,26%	0,26%	0,26%
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, en términos de saldo insoluto, fue un 22,33% respecto de la cartera vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegaron a 1,86%. Estos índices al cierre de septiembre de 2021 están en 20,53% y 1,27% respectivamente.

La variación del indicador de morosidad total se puede explicar principalmente por las variables (características) asociadas a la cartera, al empleo e inflación. Se han reforzado los controles de seguimiento de los activos morosos a nivel de administrador maestro y primario, aplicando este último el artículo 37 de la ley de leasing habitacional, que permite imputar morosidad a la cuenta de ahorro de la AFV en los casos que amerite, así como también, realizar esfuerzos para mejorar la mora de la cartera securitizada.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Securitizadora Security S.A.
Registro N° 367

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	89.513	21.664	49.706	18.565	37.911	41.010	148.396	45.704	97.005	46.035	6.650	47.118	38.302
Total Prepagos	89.513	21.664	49.706	18.565	37.911	41.010	148.396	45.704	97.005	46.035	6.650	47.118	38.302
Prepagos Acumulados	5.869.751	5.891.414	5.941.120	5.959.685	5.997.596	6.038.607	6.187.002	6.232.707	6.329.712	6.375.747	6.382.396	6.429.515	6.467.817

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												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	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,46%	0,11%	0,26%	0,10%	0,20%	0,21%	0,77%	0,24%	0,50%	0,24%	0,03%	0,24%	0,20%
Total Prepagos	0,46%	0,11%	0,26%	0,10%	0,20%	0,21%	0,77%	0,24%	0,50%	0,24%	0,03%	0,24%	0,20%
Prepagos Acumulados	30,40%	30,51%	30,77%	30,87%	31,06%	31,28%	32,04%	32,28%	32,78%	33,02%	33,06%	33,30%	33,50%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	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	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	5	2	3	3	1	3	6	2	4	6	1	3	4
Total Prepagos	5	2	3	3	1	3	6	2	4	6	1	3	4
Prepagos Acumulados	284	286	289	292	293	296	302	304	308	314	315	318	322

Activos prepagado 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	0,55%	0,22%	0,33%	0,33%	0,11%	0,33%	0,66%	0,22%	0,44%	0,66%	0,11%	0,33%	0,44%
Total Prepagos	0,55%	0,22%	0,33%	0,33%	0,11%	0,33%	0,66%	0,22%	0,44%	0,66%	0,11%	0,33%	0,44%
Prepagos Acumulados	31,35%	31,57%	31,90%	32,23%	32,34%	32,67%	33,33%	33,55%	34,00%	34,66%	34,77%	35,10%	35,54%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados													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	
Tasa de Originacion	9,90%	10,48%	10,17%	11,38%	9,00%	10,25%	9,47%	9,12%	9,96%	11,05%	10,48%	9,98%	10,46%
Plazo Transcurrido	211	208	212	206	212	214	217	218	220	216	220	223	221
Plazo Remanente	27	30	26	32	26	24	21	20	18	22	18	15	17

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

A septiembre de 2020 el índice porcentual acumulado a saldo insoluto de prepago fue de un 30,40% y a septiembre de 2021 fue de un 33,50% obteniendo un alza de 3,10% en niveles de prepago. Lo anterior está en línea con lo originalmente establecido para el nivel de clasificación actual.

El uso de los montos acumulados en el patrimonio separado está regulado contractualmente en contratos de emisión, pudiendo principalmente rescatar láminas o sustituir activos.

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 en este periodo

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

No se han producido sustituciones en este periodo

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

No se han producido sustituciones en este periodo

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

No se han producido sustituciones en este periodo

I.5.3 Características de Activos sustitutos

No se han producido sustituciones en este periodo

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

No han ocurrido sustituciones durante el periodo de análisis y aquellos fondos productos de prepagos se reservan para rescatar láminas de acuerdo al contrato de emisión.

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												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	168.136	167.727	126.660	145.376	115.195	115.066	100.083	99.526	58.692	54.159	54.159	54.159	54.159
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	21.664	21.664	21.664	21.664	21.664	21.664	21.664	21.664	21.664	21.664	21.664	21.664	21.664
Activos Liquidados	2.899.587	2.899.587	2.899.587	2.899.587	2.899.587	2.899.587	2.899.587	2.899.587	2.899.587	2.899.587	2.899.587	2.899.587	2.899.587

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	0,87%	0,87%	0,66%	0,75%	0,60%	0,60%	0,52%	0,52%	0,30%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%
Activos Liquidados	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%

I.6.2 Activos en incumplimiento en término de número de activos

Securizadora Security S.A.
Registro N° 367

Incumplimiento	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	
Activos en Proceso Judicial	11	11	9	9	8	8	7	7	4	3	3	3	3
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Activos Liquidados	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	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	
Activos en Proceso Judicial	1,21%	1,21%	0,99%	0,99%	0,88%	0,88%	0,77%	0,77%	0,44%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%
Activos Liquidados	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado, en relación con si ciertas variables consideradas como supuestos originales de estructuración, tuviesen algún grado de desvío y pudiera afectar al patrimonio separado (tiempo de morosidad, costo-precio, etc.).

A septiembre de 2020 los casos en proceso judicial alcanzaron un 0,87% y a septiembre 2021 fue de un 0,28% respecto al saldo insoluto de la cartera.

La estrategia que se ha seguido en la recuperación de los dineros en este patrimonio es liquidar las viviendas en incumplimiento al mejor precio posible, lo que podría afectar el plazo promedio de recuperación (más alto que el utilizado en la estructuración). 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	9,97%	9,96%	9,95%	9,95%	9,95%	9,94%	9,95%	9,95%	9,94%	9,93%	9,92%	9,92%	9,91%
Relación Deuda/Garant	33,30%	33,01%	32,50%	32,10%	31,69%	31,91%	31,35%	31,73%	31,67%	31,78%	31,50%	31,07%	31,52%
Plazo Transcurrido	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222
Plazo Remanente	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 33,30 % a septiembre de 2020 y el mismo indicador a septiembre 2021 llega a un 31,52%. El plazo remanente mantiene una tendencia normal a la baja y el plazo transcurrido mantiene su tendencia normal al alza.

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	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%
Tasa Pasivo Total	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%
Saldo Insoluto preferen	6.742.425	6.488.628	6.488.628	6.488.628	6.258.342	6.258.342	6.258.342	6.013.536	6.013.536	6.013.536	5.659.253	5.659.253	5.659.253
Saldo Insoluto Total	13.465.912	13.315.597	13.315.597	13.315.597	13.190.385	13.190.385	13.190.385	13.052.269	13.052.269	13.052.269	12.806.320	12.806.320	12.806.320
Valor Par Preferente	6.838.834	6.519.570	6.550.522	6.581.475	6.288.226	6.318.100	6.347.975	6.042.249	6.070.976	6.099.703	5.139.664	7.877.094	5.188.886
Valor Par Total	13.665.803	13.381.555	13.447.532	13.513.509	13.255.849	13.321.287	13.386.725	13.117.083	13.181.921	13.246.760	12.870.055	14.011.813	12.997.500

I.9 Relación activo y pasivo

	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	1,73	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72
Razón Tasas	1,69	1,69	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68
Razón Activos/Pasivos Preferentes	1,03	1,07	1,06	1,05	1,08	1,07	1,04	1,07	1,06	1,04	1,10	1,09	1,08
Razón Activos/Pasivos Total	0,52	0,52	0,52	0,51	0,51	0,51	0,49	0,49	0,49	0,48	0,49	0,48	0,48
Razón Activos/Pasivos Ajustado	1,05	1,11	1,11	1,12	1,09	1,08	1,08	1,10	1,10	1,10	1,11	1,11	1,10
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,82	0,86	0,87	0,86	0,83	0,81	0,84	0,83	0,88	0,85	0,86	0,88	0,88
Obligaciones por prepa	126.021.778	240.922.779	338.221.978	431.101.409	46.627.932	86.448.709	214.133.302	175.615.964	270.391.653	316.120.768	49.203.776	116.332.778	154.415.868
UF	28707,85	28838,63	29030,17	29070,33	29123,74	29287,38	29394,77	29494,13	29613,26	29709,83	29757,64	29935,08	30088,37

Las variables de tasas y razones de activos sobre pasivos se han mantenido estables en el tiempo con una leve tendencia a la baja en el último año.

La razón de activos sin mora sobre pasivos se ha movido desde 0,82 en septiembre de 2020, llegando a 0,88 septiembre de 2021.

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	45.128	47.326	45.273	43.500	49.790	40.995	43.378	43.070	45.668	42.334	42.747	42.201	35.219
Ingresos deudores mora	35.348	32.146	23.592	26.416	32.961	21.749	31.451	27.741	32.039	21.943	28.026	24.057	21.658
Ingresos por prepago	89.431	21.634	49.419	18.798	37.832	40.909	130.695	28.527	56.022	46.312	6.659	62.688	38.191

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	8.831	13.634	20.837	2.373	12.873	1.094	36.679	8.626	13.313	11.055	40.631	624	9.346
Pago Ordinario de Cap	0	79.494	0	0	82.651	0	0	81.869	0	0	81.012	0	0
Pago Ordinario de Inter	0	100.131	0	0	92.675	0	0	89.328	0	0	86.051	0	0
Prepagos Preferentes	0	169.016	0	0	147.183	0	0	162.020	0	0	272.736	0	0
Prepagos Subordinados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente y en el tiempo no han sufrido variaciones. El gasto podría variar de acuerdo con cómo se comporte en el tiempo la recuperación y liquidación 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, la venta de bienes recuperados y el nivel de mora del patrimonio.

I. 11 Comportamiento de excedentes

	Trimestres -4	Trimestre -3	Trimestre -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.