

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	31-03-2022	31-03-2021
11.010	Disponible		484.393	443.980
11.020	Valores negociables		88.036	113.719
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		864.641	912.606
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		864.641	912.606
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		-	-
11.200	Otros activos circulantes		53.774	94.025
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		1.490.844	1.564.330
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		5.280.596	6.333.993
13.110	Activo securitizado largo plazo		5.280.596	6.333.993
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		5.280.596	6.333.993
10.000	TOTAL ACTIVOS		6.771.440	7.898.323
	PASIVOS	Antecedentes al	31-03-2022	31-03-2021
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		7.881	10.716
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		7.404	7.393
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		345	350
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		471	471
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.415	1.413
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		272.240	230.835
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		5.069	11.725
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		352.985	478.726
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		647.810	741.629
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		12.914.468	13.388.668
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		12.914.468	13.388.668
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(6.662.897)	(6.124.065)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(6.662.897)	(6.124.065)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(127.941)	(107.909)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(6.790.838)	(6.231.974)
20.000	TOTAL PASIVOS		6.771.440	7.898.323

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

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 31 de marzo 2022 y 2021

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

	Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2022	01-01-2021
		31-03-2022	31-03-2021
INGRESOS			
35.110	Intereses por activos securitizados	97.987	130.103
35.120	Intereses por inversiones	2.238	10
35.130	Reajustes por activos securitizados	147.624	82.606
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	12.300	-
35.100	TOTAL INGRESOS	260.149	212.719
GASTOS			
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(12.718)	(13.387)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(5.643)	(5.573)
35.220	Remuneración por auditoria externa	(347)	(350)
35.225	Remuneración banco pagador	(475)	(471)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(1.425)	(1.413)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(200.788)	(206.749)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(311.434)	(153.327)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	-	-
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	(5.675)	(11.998)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(1.415)	(161)
35.200	TOTAL DE GASTOS	(539.920)	(393.429)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	151.830	72.801
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO	(127.941)	(107.909)

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

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 31 de marzo 2022 y 2021

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 31 de marzo 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 No 287 impartida por la Comisión para el Mercado Financiero.

c) Bases de presentación

Para fines comparativos, los estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2021 han sido actualizados extracontablemente en un 7,8%.

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 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	7,8	2,8

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

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 31 de marzo 2022 y 2021

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 \$31.727,74 y \$29.394,77 al 31 de marzo 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 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 31 de marzo 2022 y 2021. 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 31 de marzo 2022 y 2021

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

j) Provisiones

Al 31 de marzo de 2022, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$ 7.881 (M\$ 10.716 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 2022 y 2021, en el periodo que se informa, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de la explotación

Al 31 de marzo 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 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 31 de marzo 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 año anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

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

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$	
		2022	2021
Activos no monetarios	UF	289	184
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	1.740	-
Déficit acumulados	IPC	149.801	72.617
Totales		151.830	72.801

Nota 5 - Valores Negociables

Al 31 de marzo 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	2021
Fondos Mutuos Scotia Azul Corporativo	\$	-	-
Fondos Mutuos Zurich Money Market	\$	-	-
Fondos Mutuos Bci Deposito Efectivo	\$	-	-
Fondos Mutuos Santander Money Market	\$	-	-
Fondos Mutuos Security Plus	\$	88.036	113.719
Fondos Mutuos Itau Select	\$	-	-
Total		88.036	113.719

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

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 31 de marzo 2022 y 2021

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 31 de marzo 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	82	79	27.633	22.678
4 o más	2	7	1.884	8.013
Totales	84	86(a)	29.517	30.691

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 367 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigentes al 31 de marzo de 2022 (415 al 31 de marzo 2021), valorizados según lo descrito en Nota 2g, que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-6, cuya tasa de originación fue de un 9,89% 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 9 meses (22 en 2021).

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

	Corto Plazo M\$		Largo plazo M\$		Total cartera M\$		Tasa Transferencia %
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	
Valor par	847.541	872.301	5.176.158	6.054.249	6.023.699	6.926.550	9,90
Aj. Tasa valorización	17.100	40.305	104.438	279.744	121.538	320.049	6,69
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	864.641	912.606	5.280.596	6.333.993	6.145.237	7.246.599	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 31 de marzo 2022 y 2021, 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 31 de marzo 2022 y 2021

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

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

Concepto	M\$	
	2022	2021
Bienes recuperados por leasing (a)	-	16.778
Activos securitizados en mora (b)	29.517	30.691
Cuenta por cobrar término de contratos	-	-
Otros	24.257	46.556
Totales	53.774	94.025

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

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

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

Concepto	M\$	
	2022	2021
Administración primaria (a)	2.328	5.171
Administración maestra (b)	5.553	5.545
Totales	7.881	10.716

- (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.

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

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 31 de marzo 2022 y 2021

Nota 10 - Otros Acreedores

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

Concepto	M\$	
	2022	2021
Facturas por pagar	-	-
Seguro	5.069	10.544
Otros	-	1.181
Totales	5.069	11.725

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.

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

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa interes	Plazo final	Periodicidad pago int.	Valor par M\$	M\$	M\$	Coloc.en Chile o en el extranjero
367-23-02-04	BSECS-6A1		UF	5,5%	01-04-2023	trim.	321.476	369.289		nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1		UF	5,9%	01-10-2025	trim.	303.749	340.272		nacional
Obligaciones por prepago							(272.240)	(230.835)		
Total porción corto plazo							352.985	478.726		
Bonos largo plazo										
367-23-02-04	BSECS-6A1	50.604	UF	5,5%	01-10-2025	Trim	83.101	422.271		nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1	211.194	UF	5,9%	01-10-2025	Trim	4.941.525	5.553.539		nacional
367-23-02-04	BSECS-6B1	76.336	UF	6,3%	01-10-2025	Trim	2.953.923	2.775.341		nacional
367-23-02-04	BSECS-6C1	127.554	UF	6,3%	01-10-2025	Trim	4.935.919	4.637.517		nacional
Total largo plazo							12.914.468	13.388.668		

Los bonos serie B y C capitalizan sus intereses.

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

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 31 de marzo 2022 y 2021

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.

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 31 de marzo 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	(6.513.096)	-	(5.613.588)	-
Revalorización de excedentes	(149.801)	-	(67.363)	-
Déficit del ejercicio	-	(127.941)	-	(100.102)
Saldo final	(6.662.897)	(127.941)	(5.680.951)	(100.102)
Saldo actualizado	-	-	(6.124.065)	(107.909)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de marzo 2022 y 2021, de cargo del Patrimonio Separado BSECS-6, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2022	2021
Legales y notariales (a)	(806)	508
Seguros (a)	-	-
Bienes recuperados (b)	-	-
Otros gastos (a)	(609)	(669)
Totales	(1.415)	(161)

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

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

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 31 de marzo 2022 y 2021

Nota 15 - Otros Ingresos

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

Concepto	M\$	
	2022	2021
Liberación de provisiones	-	-
Otros ingresos por la admin. de fondos para la vivienda	-	-
Ventas de viviendas	-	-
Bienes recuperados	-	-
Otros	12.300	-
Totales	12.300	-

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-6

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

Gastos devengados	M\$		
	2022	2021	2021
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(7.133)	(7.842)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(5.585)	(5.545)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(1.425)	(1.413)
Remuneración banco pagador	(4)	(475)	(471)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(347)	(350)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(5.643)	(5.573)
Totales		(20.608)	(21.194)

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.

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

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 31 de marzo 2022 y 2021

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

Al 31 de marzo 2022 y 2021, 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 31 de marzo 2022 y 2021, no se han efectuado retiros por este concepto.

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

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

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 31 de marzo 2022 y 2021

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

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

a) Activos

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2022	2021
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	484.393	443.980
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	88.036	113.719
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	864.641	912.606
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	53.774	94.025
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	5.280.596	6.333.993
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	626.203	651.724
	\$REAJUSTABLES	6.145.237	7.246.599
TOTAL ACTIVOS		6.771.440	7.898.323

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2022	2021
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	7.881	10.716
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	7.404	7.393
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	345	350
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	471	471
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.415	1.413
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	272.240	230.835
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	5.069	11.725
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	352.985	478.726
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	277.309	242.560
	\$REAJUSTABLES	370.501	499.069
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		647.810	741.629

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

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 31 de marzo 2022 y 2021

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

c) Pasivo largo plazo

2022										
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	83.101	5,5%	-	5,5%	-	5,5%	-	5,5%	83.101
Bonos BSECS-6AA1	\$REAJUSTABLES	2.039.654	5,9%	2.901.871	5,9%	-	5,9%	-	5,9%	4.941.525
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.953.923	6,3%	2.953.923
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.935.919	6,3%	4.935.919
Total pasivo largo plazo		2.122.755		2.901.871		-		7.889.842		12.914.468

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	422.271	5,5%	-	5,5%	-	5,5%	-	5,5%	422.271
Bonos BSECS-6AA1	\$REAJUSTABLES	783.141	5,9%	4.770.397	5,9%	-	5,9%	-	5,9%	5.553.538
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.775.341	6,3%	2.775.341
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.637.518	6,3%	4.637.518
Total pasivo largo plazo		1.205.412		4.770.397		-		7.412.859		13.388.668

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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 31 de marzo 2022 y 2021

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor	Valor	Cumplimiento
						Contable	Contable	
						M\$	M\$	
						2022	2021	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	29.631	91.701	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	454.762	352.279	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Security Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	88.036	113.719	Cumple

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

Nota 23 - Sanciones

Al 31 de marzo 2022 y 2021, la Sociedad Securitizadora, no ha 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 2022.

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 desarrollaron 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

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

Notas a los Estados financieros Intermedios

Al 31 de marzo 2022 y 2021

Nota 25 - Hechos Relevantes (continuación)

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

Nota 27 - Hechos Posteriores

El 1 de abril de 2022 se pagaron obligaciones por títulos de deuda por M\$ 454.715.

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 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

1.1.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	906	367
Saldo Insoluto Total	20.359.876	5.985.026
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	24.888	22.596
Tasa de Originacion	10,23%	9,89%
Plazo Transcurrido	18	228
Plazo Remanente	215	9
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	85,63%	30,12%

1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aport	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Inmobiliaria Mapsa S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa	906	367

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

1.2 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	10.200.468	399.198	643	247	228	45	5,50%
BSECS-6AA1	14.356.802	5.170.638	905	337	258	45	5,90%
BSECS-6B1	983.560	2.909.148	155	155	258	45	6,30%
BSECS-6C1	1.643.497	4.861.102	259	259	258	45	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												
	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
Al día	5.315.951	5.059.432	5.274.102	5.035.319	5.103.026	5.133.802	5.107.436	4.923.606	4.945.308	4.763.920	4.672.005	4.517.713	4.590.465
1 cuota en mora	877.811	967.633	764.892	1.035.752	749.187	776.600	725.201	873.909	628.844	752.741	766.955	719.331	615.645
2 cuota en mora	401.990	424.549	459.291	279.490	577.762	421.344	376.291	399.674	606.603	544.765	518.717	447.710	467.857
3 cuota en mora	173.773	225.838	141.252	152.166	79.161	156.132	135.858	142.489	80.113	175.296	123.135	280.346	289.896
4 cuota en mora	45.751	32.172	5.806	121.803	18.085	-	82.016	62.059	67.612	33.187	18.021	21.638	4.886
5 cuota en mora	-	21.448	21.448	-	47.655	-	-	-	16.276	26.207	16.276	42.483	-
6 y mas cuotas en mora(1)	66.152	52.605	27.698	-	-	-	-	-	-	-	26.207	-	16.276
Activos en liquidación	22.844	22.844	22.844	22.844	22.844	22.844	22.844	22.844	22.844	22.844	22.844	22.844	-
TOTAL	6.881.430	6.783.676	6.694.490	6.624.530	6.574.876	6.487.879	6.426.803	6.401.738	6.344.755	6.296.116	6.141.317	6.029.222	5.985.026

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												
	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
Al día	77,25%	74,58%	78,78%	76,01%	77,61%	79,13%	79,47%	76,91%	77,94%	75,66%	76,07%	74,93%	76,70%
1 cuota en mora	12,76%	14,26%	11,43%	15,64%	11,39%	11,97%	11,28%	13,65%	9,91%	11,96%	12,49%	11,93%	10,29%
2 cuota en mora	5,84%	6,26%	6,86%	4,22%	8,79%	6,49%	5,86%	6,24%	9,56%	8,65%	8,45%	7,43%	7,82%
3 cuota en mora	2,53%	3,33%	2,11%	2,30%	1,20%	2,41%	2,11%	2,23%	1,26%	2,78%	2,01%	4,65%	4,84%
4 cuota en mora	0,66%	0,47%	0,09%	1,84%	0,28%	0,00%	1,28%	0,97%	1,07%	0,53%	0,29%	0,36%	0,08%
5 cuota en mora	0,00%	0,32%	0,32%	0,00%	0,72%	0,00%	0,00%	0,00%	0,26%	0,42%	0,27%	0,70%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,96%	0,78%	0,41%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,43%	0,00%	0,27%
Activos en liquidación	0,33%	0,34%	0,34%	0,34%	0,35%	0,35%	0,36%	0,36%	0,36%	0,36%	0,37%	0,38%	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

Securitizadora Security S.A.
Registro N° 367

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	322	310	325	307	310	313	309	301	300	293	287	278	283
1 cuota en mora	49	55	40	58	44	42	41	45	34	42	44	42	40
2 cuota en mora	22	25	26	15	28	24	21	26	37	29	31	29	27
3 cuota en mora	8	11	7	8	7	9	9	7	6	11	9	15	15
4 cuota en mora	4	2	1	7	1	0	4	4	2	3	1	3	1
5 cuota en mora	0	1	1	0	2	0	0	0	1	1	1	2	0
6 y mas cuotas en mora(1)	3	2	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Activos en liquidación	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-
TOTAL	408	406	401	395	392	388	384	383	380	379	374	369	367

(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	78,92%	76,35%	81,05%	77,72%	79,08%	80,67%	80,47%	78,59%	78,95%	77,31%	76,74%	75,34%	77,11%
1 cuota en mora	12,01%	13,55%	9,98%	14,68%	11,22%	10,82%	10,68%	11,75%	8,95%	11,08%	11,76%	11,38%	10,90%
2 cuota en mora	5,39%	6,16%	6,48%	3,80%	7,14%	6,19%	5,47%	6,79%	9,74%	7,65%	8,29%	7,86%	7,36%
3 cuota en mora	1,96%	2,71%	1,75%	2,03%	1,79%	2,32%	2,34%	1,83%	1,58%	2,90%	2,41%	4,07%	4,09%
4 cuota en mora	0,98%	0,49%	0,25%	1,77%	0,26%	0,00%	1,04%	1,04%	0,53%	0,79%	0,27%	0,81%	0,27%
5 cuota en mora	0,00%	0,25%	0,25%	0,00%	0,51%	0,00%	0,00%	0,00%	0,26%	0,26%	0,27%	0,54%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,74%	0,49%	0,25%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,27%	0,00%	0,27%
Activos en liquidación	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,26%	0,26%	0,26%	0,26%	0,26%	0,26%	0,27%	0,27%	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, en términos de saldo insoluto, fue un 22,75% respecto de la cartera vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegaron a 1,63%. Estos índices al cierre de marzo de 2022 están en 23,30% y 0,35% 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

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	156.481	48.194	102.290	48.543	7.012	49.686	40.389	4.410	36.328	28.333	134.177	91.376	23.447
Total Prepagos	156.481	48.194	102.290	48.543	7.012	49.686	40.389	4.410	36.328	28.333	134.177	91.376	23.447
Prepagos Acumulados	6.524.102	6.572.297	6.674.587	6.723.130	6.730.142	6.779.828	6.820.217	6.824.627	6.860.956	6.889.289	7.023.465	7.114.841	7.138.288

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	0,77%	0,24%	0,50%	0,24%	0,03%	0,24%	0,20%	0,02%	0,18%	0,14%	0,66%	0,45%	0,12%
Total Prepagos	0,77%	0,24%	0,50%	0,24%	0,03%	0,24%	0,20%	0,02%	0,18%	0,14%	0,66%	0,45%	0,12%
Prepagos Acumulados	32,04%	32,28%	32,78%	33,02%	33,06%	33,30%	33,50%	33,52%	33,70%	33,84%	34,50%	34,95%	35,06%

I.4.2 Activos prepagados en relación al 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	6	2	4	6	1	3	4	1	3	1	5	5	2
Total Prepagos	6	2	4	6	1	3	4	1	3	1	5	5	2
Prepagos Acumulados	302	304	308	314	315	318	322	323	326	327	332	337	339

Activos prepagado 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	0,66%	0,22%	0,44%	0,66%	0,11%	0,33%	0,44%	0,11%	0,33%	0,11%	0,55%	0,55%	0,22%
Total Prepagos	0,66%	0,22%	0,44%	0,66%	0,11%	0,33%	0,44%	0,11%	0,33%	0,11%	0,55%	0,55%	0,22%
Prepagos Acumulados	33,33%	33,55%	34,00%	34,66%	34,77%	35,10%	35,54%	35,65%	35,98%	36,09%	36,64%	37,20%	37,42%

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 Origenación	9,47%	9,12%	9,96%	11,05%	10,48%	9,98%	10,46%	11,63%	9,89%	9,40%	9,43%	9,89%	9,84%
Plazo Transcurrido	217	218	220	216	220	223	221	215	221	222	229	228	229
Plazo Remanente	21	20	18	22	18	15	17	23	17	16	9	10	9

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

A marzo de 2021 el índice porcentual acumulado a saldo insoluto de prepago fue de un 32,04% y a marzo de 2022 fue de un 35,06% obteniendo un alza de 3,02% 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
	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	105.536	104.949	61.890	57.110	57.110	57.110	57.110	57.110	104.513	130.206	129.764	124.066	123.870
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	22.844	22.844	22.844	22.844	22.844	22.844	22.844	22.844	22.844	22.844	22.844	22.844	-
Activos Liquidados	3.057.571	3.057.571	3.057.571	3.057.571	3.057.571	3.057.571	3.057.571	3.057.571	3.057.571	3.057.571	3.057.571	3.057.571	3.080.415

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	0,52%	0,52%	0,30%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,51%	0,64%	0,64%	0,61%	0,61%
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%	0,00%
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%	15,13%

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	7	7	4	3	3	3	3	3	5	7	7	6	6
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0
Activos Liquidados	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	137

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Securitizadora Security S.A.
Registro N° 367

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	0,77%	0,77%	0,44%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,55%	0,77%	0,66%	0,66%
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%	0,00%
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%	15,12%

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 marzo de 2021 los casos en proceso judicial alcanzaron un 0,52% y a marzo 2022 fue de un 0,61% 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

	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	9,95%	9,95%	9,94%	9,93%	9,92%	9,92%	9,91%	9,90%	9,90%	9,89%	9,90%	9,89%	9,89%
Relación Deuda/Garantía	31,35%	31,73%	31,67%	31,78%	31,50%	31,07%	31,52%	31,49%	31,49%	31,13%	30,89%	30,56%	30,12%
Plazo Transcurrido	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228
Plazo Remanente	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	9

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 31,35% a marzo de 2021 y el mismo indicador a marzo 2022 llega a un 30,12%. 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

	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	5,77%	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 preferente	6.599.329	6.341.184	6.341.184	6.341.184	5.967.599	5.967.599	5.967.599	5.767.644	5.767.644	5.767.644	5.569.840	5.569.840	5.569.840
Saldo Insoluto Total	13.909.065	13.763.424	13.763.424	13.763.424	13.504.075	13.504.075	13.504.075	13.420.114	13.420.114	13.420.114	13.340.088	13.340.088	13.340.088
Valor Par Preferente	6.693.846	6.371.462	6.401.754	6.432.046	5.419.700	5.445.651	5.471.603	5.795.223	5.822.819	5.850.414	5.596.508	8.306.279	5.649.851
Valor Par Total	14.116.104	13.831.769	13.900.140	13.968.512	13.571.282	13.638.476	13.705.671	13.486.928	13.553.783	13.620.638	13.406.622	14.775.249	13.539.693

I.9 Relación activo y pasivo

Securitizadora Security S.A.
Registro N° 367

	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	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71
Razón Tasas	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68	1,67	1,68	1,67	1,67
Razon Activos/Pasivos Preferentes	1,04	1,07	1,06	1,04	1,10	1,09	1,08	1,11	1,10	1,09	1,10	1,08	1,07
Razón Activos/Pasivos Total	0,49	0,49	0,49	0,48	0,49	0,48	0,48	0,48	0,47	0,47	0,46	0,45	0,45
Razón Activos/Pasivos Ajustado	1,08	1,10	1,10	1,10	1,11	1,11	1,10	1,12	1,12	1,11	1,13	1,12	1,12
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,84	0,83	0,88	0,85	0,86	0,88	0,88	0,86	0,87	0,85	0,86	0,85	0,87
Obligaciones por prepago	214.133.302	175.615.964	270.391.653	316.120.768	49.203.776	116.332.778	154.415.868	53.757.570	93.489.918	121.284.323	141.297.782	189.952.342	272.240.326
UF	29394,77	29494,13	29613,26	29709,83	29757,64	29935,08	30088,37	30380,53	30762,80	30991,74	31212,65	31539,20	31727,74

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 0,84 en marzo de 2021, llegando a 0,87 marzo de 2022.

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	45.742	45.417	48.156	44.640	45.076	44.500	37.138	41.848	41.813	41.427	37.677	36.430	38.150
Ingresos deudores morosos	33.164	29.252	33.784	23.138	29.553	25.368	22.838	33.478	33.040	26.221	26.747	25.524	32.633
Ingresos por prepago	137.816	30.081	59.074	48.835	7.021	66.103	40.272	16.368	40.911	28.269	115.237	30.396	61.021

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	38.677	9.096	14.039	11.657	42.844	658	9.855	6.838	17.709	11.803	2.045	13.014	12.147
Pago Ordinario de Capital	0	86.329	0	0	85.426	0	0	82.050	0	0	81.778	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	94.195	0	0	90.740	0	0	84.777	0	0	82.241	0	0
Prepagos Preferentes	0	170.848	0	0	287.596	0	0	116.008	0	0	114.687	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

En este patrimonio no existen excedentes que informar al 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

Securizadora Security S.A.
Registro N° 367

I.13 Otros

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