

*Estados Financieros Intermedios*

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**(Patrimonio Separado BSECS-3)**

*Santiago, Chile*  
*30 de junio de 2022 y 2021*



EY Chile  
Avda. Presidente  
Riesco 5435, piso 4,  
Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000  
www.eychile.cl

## **INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Señores  
Accionistas y Directores de  
Securizadora Security S.A.

Hemos revisado los balances generales intermedios del Patrimonio Separado BSECS-3 - Securizadora Security S.A., al 30 de junio de 2022 y 2021; los estados de determinación de excedentes intermedios por los períodos de seis meses terminados en esas fechas, y; sus correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios**

La Administración de la Sociedad Administradora del Patrimonio Separado es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros intermedios. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad es realizar una revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de estados financieros intermedios. Una revisión de la información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.



## Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia, mencionados en el primer párrafo, para que estén de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros intermedios.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. Arroyo N.', written over a faint grid.

Rodrigo Arroyo N.  
EY Audit SpA

Santiago, 11 de agosto de 2022

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

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

<b>ACTIVOS</b>	<b>Antecedentes al</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>30/06/2021</b>
11.010	Disponible	137.294	355.809
11.020	Valores negociables	-	44.096
11.100	Activo securitizado (corto plazo)	130.769	102.765
11.110	Activo securitizado (corto plazo )	130.769	102.765
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)	-	-
11.200	Otros activos circulantes	34.674	13.894
<b>11.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>	<b>302.737</b>	<b>516.564</b>
13.100	Activo securitizado (largo plazo)	603.723	824.539
13.110	Activo securitizado largo plazo	603.723	824.539
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	-	-
<b>13.000</b>	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>	<b>603.723</b>	<b>824.539</b>
<b>10.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>906.460</b>	<b>1.341.103</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>Antecedentes al</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>30/06/2021</b>
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia	4.578	2.996
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo	496	496
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa	690	726
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador	590	591
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos	4.724	4.730
21.040	Excedentes por pagar	-	-
21.050	Obligaciones por prepagos	-	9.155
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)	-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)	1.003	1.890
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	-	-
<b>21.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>	<b>12.081</b>	<b>20.584</b>
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)	9.754.275	9.579.372
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)	-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)	-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)	-	-
<b>22.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>	<b>9.754.275</b>	<b>9.579.372</b>
23.100	Reservas de excedentes anteriores	(8.545.789)	(7.972.342)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior	(8.545.789)	(7.972.342)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior	-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)	(314.107)	(286.511)
23.300	Retiros de excedentes (menos)	-	-
23.400	Aportes adicionales (más)	-	-
<b>23.000</b>	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>	<b>(8.859.896)</b>	<b>(8.258.853)</b>
<b>20.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>(906.460)</b>	<b>(1.341.103)</b>

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

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

		Para el ejercicio comprendido entre	01/01/2022	31/12/2020
<b>INGRESOS</b>			<b>30/06/2022</b>	<b>30/06/2021</b>
35.110	Intereses por activos securitizados		28.355	37.876
35.120	Intereses por inversiones		1.148	24
35.130	Reajustes por activos securitizados		53.355	23.540
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		-	26
35.100	<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>82.858</b>	<b>61.466</b>
<b>GASTOS</b>				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(7.824)	(8.635)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(2.784)	(3.386)
35.220	Remuneración por auditoría externa		(737)	(735)
35.225	Remuneración banco pagador		(631)	(599)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(5.053)	(4.796)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(346.848)	(323.436)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(638.386)	(180.093)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		-	-
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		(6.101)	(12.170)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		67	(310)
35.200	<b>TOTAL DE GASTOS</b>		<b>(1.008.297)</b>	<b>(534.160)</b>
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		611.332	186.183
23.200	<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b>(314.107)</b>	<b>(286.511)</b>

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2022 y 2021

**Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-3**

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

El Patrimonio termina el 1 de julio de 2022.

**Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados**

**a) Periodos contables**

Los presentes estados financieros intermedios, cubren el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2022 y 2021.

**b) Bases de preparación**

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

**c) Bases de presentación**

Para fines comparativos los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2021 han sido actualizados extracontablemente en un 11,5%.

**d) Corrección monetaria**

Los estados financieros intermedios han sido actualizados con el objeto de reflejar el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda ocurrido en ambos periodos. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficits acumulados al 30 de junio de cada periodo. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

<b>Porcentajes de actualización</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Variación índice de precios al consumidor	6,9	2,3

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2022 y 2021

**Nota 2 - Resumen Criterios Contables Aplicados (continuación)**

**e) Bases de conversión**

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo con su valor a la fecha de cierre equivalente a \$ 33.086,83 y \$ 29.709,83 al 30 de junio de 2022 y 2021, respectivamente.

**f) Valores negociables**

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

**g) Activos securitizados**

Están compuestos por contratos de 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 junio de 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-3**

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2022 y 2021

**Nota 2 - Resumen Criterios Contables Aplicados (continuación)**

**j) Provisiones**

Al 30 de junio de 2022, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración primaria y maestra por M\$ 4.578 (M\$ 2.996 al 30 de junio 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 30 de junio de 2022 y 2021, en que ha incurrido el patrimonio separado.

**l) Ingreso de explotación**

Al 30 de junio de 2022 y 2021 los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

**m) Bienes recuperados**

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

**n) Impuestos a la renta e impuestos diferidos**

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2022 y 2021

**Nota 3 - Cambios Contables**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2022, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros intermedios en relación al año anterior.

**Nota 4 - Corrección Monetaria**

Al 30 de junio de 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$	
		2022	2021
Activos no monetarios	UF	-	-
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	59.733	6.941
Déficit acumulados	IPC	551.599	179.242
Totales		611.332	186.183

**Nota 5 - Valores Negociables**

Al 30 de junio de 2022 y 2021, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$	
		2022	2021
Fondos Mutuos Scotia Azul Corporativo	\$	-	8.832
Fondos Mutuos Zurich Money Market	\$	-	8.821
Fondos Mutuos Bci Deposito Efectivo	\$	-	8.805
Fondos Mutuos Santander Money Market	\$	-	8.831
Fondos Mutuos Security Plus	\$	-	-
Fondos Mutuos Itau Select	\$	-	8.807
Total		-	44.096

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2022 y 2021

**Nota 6 - Activos Securitizados en Mora**

Al 30 de junio de 2022 y 2021, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2022	2021	2022	2021
1 a 3	31	26	3.062	2.543
4 o más	4	6	1.865	4.258
<b>Totales</b>	<b>35</b>	<b>32</b>	<b>4927 (a)</b>	<b>6.801</b>

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

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 96 contratos de leasing habitacional, vigentes al 30 de junio de 2022 (129 al 30 de junio de 2021) valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-3, tuvieron una tasa de originación del 11,71 % anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 7,65 % anual.

El originador de los contratos es Inmobiliaria Mapsa S.A., y al 30 de junio de 2022 el plazo remanente promedio de éstos es 17 meses (29 al 30 de junio de 2021).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de junio de 2022 y 2021, es el siguiente:

	Corto Plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa
	M\$		M\$		M\$		Transferencia
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	%
Valor par	124.938	95.289	576.803	764.549	701.741	859.838	11,71
Aj. Tasa valorización	5.831	7.476	26.920	59.990	32.751	67.466	7,65
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
<b>Totales</b>	<b>130.769</b>	<b>102.765</b>	<b>603.723</b>	<b>824.539</b>	<b>734.492</b>	<b>927.304</b>	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de junio de 2022 y 2021, el Patrimonio Separado BSECS-3 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2022 y 2021

**Nota 8 - Otros Activos Circulantes**

Al 30 de junio de 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2022	2021
Bienes recuperados por leasing (a)	-	-
Activos securitizados en mora (b)	4.927	6.801
Cuenta por cobrar término de contratos	-	-
Otros (c)	29.747	7.093
<b>Totales</b>	<b>34.674</b>	<b>13.894</b>

- (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.
- (c) Corresponde a las cuentas por cobrar a los clientes, asociado a términos de plazo y mora de primas de incendio y desgravamen.

**Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia**

Al 30 de junio de 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)	1.270	788
Administración maestra (b)	3.308	2.208
<b>Totales</b>	<b>4.578</b>	<b>2.996</b>

- (a) Inmobiliaria Mapsa S.A.: De acuerdo con los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, la remuneración mensual del administrador es equivalente a UF 0,2 por contrato.
- (b) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo con el Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., en su calidad de administrador maestro equivale a UF 100 semestrales.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2022 y 2021

**Nota 10 - Otros Acreedores**

Al 30 de junio de 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2022	2021
Facturas por pagar	-	-
Seguro	-	1.696
Otros	1.003	194
<b>Totales</b>	<b>1.003</b>	<b>1.890</b>

**Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización**

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 30 de junio de 2022 y 2021, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto		Unidad de reaj.	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente					pago int.	pago amoritz.	M\$ 2022	M\$ 2021	
228-02-05-00	BSECS-3A			UF	7,5%	01/07/2021	Sem.	Sem.	-	-	nacional
Obligaciones por prepago									-	-	
Total porción corto plazo									-	-	
<b>Bonos largo plazo</b>											
228-02-05-00	BSECS-3A	79.843		UF	7,5%	01/07/2021	Sem.	Sem.	-	-	nacional
228-02-05-00	BSECS-3B	224.572		UF	7,5%	01/07/2021	Sem.	Sem.	9.754.275	9.588.526	nacional
Obligaciones por prepago									-	(9.154)	
Total largo plazo									9.754.275	9.579.372	

Los bonos serie B capitalizan sus intereses.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 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, con relación a los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 11,71% anual y la de los bonos de 7,65%. La magnitud del spread hace que la diferencia de flujo no se refleje en los valores par de los activos y pasivos al cierre del periodo, sino en sus valores económicos.

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

**Nota 13 - Cambios en los Excedentes**

Al 30 de junio de 2022 y 2021, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2022		2021	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(7.994.190)	-	(6.989.329)	-
Revalorización de excedentes	(551.599)	-	(160.754)	-
Déficit del ejercicio	-	(314.107)	-	(256.960)
Saldo final	(8.545.789)	(314.107)	(7.150.083)	(256.960)
Saldo actualizado	-	-	(7.972.342)	(286.511)

**Nota 14 - Gastos Adicionales**

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de junio de 2022 y 2021 de cargo del patrimonio separado BSECS-3, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2022	2021
Legales y notariales	(a) 118	(308)
Seguros	(a) -	-
Otros gastos	(a) (51)	(2)
Totales	67	(310)

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2022 y 2021

**Nota 15 - Otros Ingresos**

Al 30 de junio de 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2022	2021
Liberación de provisiones	-	-
Otros ingresos adm. de fondos para la vivienda	-	-
Ventas de viviendas	-	-
Bienes recuperados	-	-
Otros	-	27
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>27</b>

**Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS - 3**

El detalle al 30 de junio de 2022 y 2021, es el siguiente:

Gastos devengados	M\$	
	2022	2021
Remuneración administración primaria del activo	(1) (4.288)	(5.300)
Remuneración administración maestra del activo	(2) (3.536)	(3.335)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3) (5.053)	(4.796)
Remuneración banco pagador	(4) (631)	(599)
Remuneración por auditoría externa	(5) (737)	(735)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6) (2.784)	(3.386)
<b>Totales</b>	<b>(17.029)</b>	<b>(18.151)</b>

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2022 y 2021

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

Al 30 de junio de 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 A y B y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato General de Emisión y en el Contrato Particular de Emisión.

Al 30 de junio de 2022 y 2021, no se han efectuado provisiones ni retiros por este concepto.

**Nota 19 - Contingencias y Compromisos**

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

**Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros**

Al 30 de junio de 2022 y 2021, no se han recibido cauciones de terceros.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2022 y 2021

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera**

Al 30 de junio de 2022 y 2021, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

**a) Activos**

**ACTIVOS**

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2022	2021
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	137.294	355.808
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	-	44.096
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	130.769	102.765
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	34.674	13.895
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	603.723	824.539
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	171.968	413.799
	\$REAJUSTABLES	734.492	927.304
TOTAL ACTIVOS		906.460	1.341.103

**b) Pasivos circulantes**

**PASIVOS**

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2022	2021
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	(4.578)	(2.996)
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	(496)	(496)
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	(690)	(726)
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	(590)	(591)
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	(4.724)	(4.730)
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	-	(9.155)
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	(1.003)	(1.890)
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	(1.003)	(11.045)
	\$REAJUSTABLES	(11.078)	(9.539)
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		(12.081)	(20.584)

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2022 y 2021

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)**

**c) Pasivos largo plazo**

2022

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Tasa int.		Tasa int.		Tasa int.		Tasa int.		
		Monto	prom.	Monto	prom.	Monto	prom.	Monto	prom.	
		M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual	
Bonos BSECS-3A	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-3B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	9.754.275	7,5%	-	-	9.754.275
Obligaciones por prepago		-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total pasivo largo plazo</b>		-	-	-	-	9.754.275	-	-	-	9.754.275

2021

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Tasa int.		Tasa int.		Tasa int.		Tasa int.		
		Monto	prom.	Monto	prom.	Monto	prom.	Monto	prom.	
		M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual	
Bonos BSECS-3A	\$REAJUSTABLES	-	7,5%	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-3B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	9.588.526	7,5%	-	-	9.588.526
Obligaciones por prepago		-	-	-	-	(9.154)	-	-	-	(9.154)
<b>Total pasivo largo plazo</b>		-	-	-	-	9.579.372	-	-	-	9.579.372

**Nota 22 - Ingresos Netos de Caja**

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2022 y 2021

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

**Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)**

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor Contable	Valor Contable	Cumplimiento
						M\$ 2022	M\$ 2021	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	137.294	22.453	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	-	333.356	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Scotia Azul Administradora General de Fondos S.A.	Humphreys Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AAA fm / M1	-	8.832	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Zurich Administradora General de Fondos S.A.	Humphreys Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-M1	-	8.821	Cumple
Cuota Fondos mutuos	BCI Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	-	8.805	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Santander Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	-	8.831	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	-	-	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Itaú Chile Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	-	8.807	Cumple

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

**Nota 23 - Sanciones**

Al 30 de junio de 2022 y 2021, no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecte a la Sociedad Securitizadora.

**Nota 24 - Medio Ambiente**

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2022 y 2021

**Nota 25 - Hechos Relevantes**

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

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2022, se designó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma EY Audit 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 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 de los patrimonios separados, deberán prepararse de acuerdo a normas de dicha Superintendencia. De acuerdo a lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Superintendencia lo establezca.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2022 y 2021

**Nota 27 - Hechos Posteriores**

A juicio de la Administración entre el 1 de julio de 2022 y la fecha de emisión (11 de agosto de 2022) de estos estados financieros intermedios no han ocurrido hechos posteriores que afecten a los mismos.

## ANEXO 3 Patrimonio separado BSECS 3

### Situación Financiera Patrimonio Separado

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

### 1.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

#### 1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 3

##### II.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	541	96
Saldo Insoluto Total	12.855.325	695.857
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	26.505	7.811
Tasa de Originacion	11,33%	11,65%
Plazo Transcurrido	12	223
Plazo Remanente	220	17
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	87,06%	12,99%

### I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Mapsa Leasing Habitacional	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	541	96
Administrador Primario:	Mapsa Leasing Habitacional		
Administrador Maestro:	Securitized Security S.A.		
Clasificación Administrador Maestro:	No aplica		
Clasificadora:	No aplica		
Fundamentos de clasificación:	No aplica		

## I.2 Emisión Patrimonio Separado

### Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-3A	14.889.074	TERMINADO	450	TERMINADO	252	TERMINADO	7,00%
BSECS-3B (Subordinada)	2.646.946	9.429.808	400	356	252	0	7,00%

### Información de la Clasificación de Riesgo

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

## I.3. Morosidad

### I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

#### Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	
Al día	624.977	678.280	655.549	617.897	644.432	581.402	554.204	551.392	523.467	512.714	495.740	503.582	451.701
1 cuota en mora	101.279	51.020	78.581	103.926	79.144	153.391	109.914	122.653	121.296	103.231	130.561	93.073	132.910
2 cuota en mora	59.457	56.248	56.248	54.858	46.917	35.998	69.615	39.837	57.571	71.071	62.468	72.129	38.414
3 cuota en mora	18.661	13.433	14.492	6.452	20.646	19.720	31.168	20.348	19.620	43.774	19.852	30.374	40.664
4 cuota en mora	8.040	6.452	7.081	8.040	7.081	-	-	14.492	26.800	5.393	9.827	6.452	17.867
5 cuota en mora	5.261	26.999	5.261	12.341	-	11.878	-	-	-	-	-	-	-
6 y mas cuotas en mora(1)	32.591	9.033	15.650	15.650	20.911	9.033	14.294	14.294	14.294	14.294	14.294	14.294	14.294
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	850.265	841.464	832.862	819.164	819.131	811.421	779.195	763.015	763.048	750.475	732.741	719.903	695.849

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

#### Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	
Al día	73,50%	80,61%	78,71%	75,43%	78,67%	71,65%	71,13%	72,26%	68,60%	68,32%	67,66%	69,95%	64,91%
1 cuota en mora	11,91%	6,06%	9,44%	12,69%	9,66%	18,90%	14,11%	16,07%	15,90%	13,76%	17,82%	12,93%	19,10%
2 cuota en mora	6,99%	6,68%	6,75%	6,70%	5,73%	4,44%	8,93%	5,22%	7,54%	9,47%	8,53%	10,02%	5,52%
3 cuota en mora	2,19%	1,60%	1,74%	0,79%	2,52%	2,43%	4,00%	2,67%	2,57%	5,83%	2,71%	4,22%	5,84%
4 cuota en mora	0,95%	0,77%	0,85%	0,98%	0,86%	0,00%	0,00%	1,90%	3,51%	0,72%	1,34%	0,90%	2,57%
5 cuota en mora	0,62%	3,21%	0,63%	1,51%	0,00%	1,46%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	3,83%	1,07%	1,88%	1,91%	2,55%	1,11%	1,83%	1,87%	1,87%	1,90%	1,95%	1,99%	2,05%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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



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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes Cierre EEFF
	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	47,17%	47,17%	47,17%	47,17%	47,17%	47,17%	47,17%	47,17%	47,17%	47,17%	47,17%	47,17%	47,17%

### I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Número de Activos												Mes Cierre EEFF
	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Prepagos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Acumulados	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248

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

Prepago	Número de Activos												Mes Cierre EEFF
	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%

### I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Número de Activos												Mes Cierre EEFF
	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	
Tasa de Originación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Plazo Transcurrido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plazo Remanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Esta cartera en particular no han ocurrido prepagos durante marzo 2021 y marzo 2022.

## I.5. Sustitución de activos en términos de saldo insoluto

### I.5.1 Sustitución de los activos en términos de saldo insoluto

No se han producido sustituciones durante este periodo.

### Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

No se han producido sustituciones durante este periodo.

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.



### **I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento**

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado si se desvía el comportamiento de las variables de los supuestos originales de estructuración como puede ser el tiempo de los incumplimientos, relación de venta de bienes recuperados versus valorización del bien, entre otros. Vale destacar que estos indicadores entre junio de 2021 y 2022 se han mantenido estables dado el plazo residual de los activos.

Los activos en procesos judiciales a junio 2021 fueron de un 0,59% sobre saldo insoluto inicial. A junio de 2022 los activos en cobranza judicial fueron de 0,17%.

### **I.7. Antecedentes del activo**

#### **I.7.1 Principales características del activo**

	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	Mes Cierre EFF
Tasa Activos	11,66%	11,66%	11,60%	11,66%	11,66%	11,66%	11,66%	11,66%	11,66%	11,66%	11,65%	11,65%	11,65%
Relación Deuda/Garantía	20,63%	19,68%	18,95%	18,53%	17,92%	17,27%	16,46%	16,06%	15,52%	14,89%	14,13%	13,51%	12,99%
Plazo Transcurrido	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	220	221	223
Plazo Remanente	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	20	19	17

#### **I.7.2 Análisis de los índices del activo**

La relación deuda garantía ha variado en los últimos 12 meses de 20,63% a 12,99% entre junio 2021 y 2022, respectivamente, debido a la acumulación de los fondos en las cuentas de AFV, producto de los pagos de los deudores que disminuyen la deuda.

### **I.8 Antecedentes del Pasivo**

	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	Mes Cierre EFF
Tasa Pasivo Preferente	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
Tasa Pasivo Total	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
Saldo Insoluto preferente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Insoluto Total	9.258.500	9.244.175	9.244.175	9.244.175	9.244.175	9.244.175	9.244.175	9.429.808	9.429.808	9.429.808	9.429.808	9.429.808	9.429.808
Valor Par Preferente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valor Par Total	9.577.056	9.297.175	9.350.187	9.403.200	9.456.212	9.509.224	9.562.237	9.483.890	9.537.966	9.592.043	9.646.120	9.700.197	9.754.273

### **I.9 Relación activo y pasivo**

	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	1,67	1,67	1,66	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,66	1,66	1,66
Razón Tasas	1,67	1,67	1,66	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,66	1,66	1,66
Razon Activos/Pasivos Preferentes	NO APLICA												
Razón Activos/Pasivos Total	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,07
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,07
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,06	0,06	0,06	0,06	0,05	0,05	0,05	0,05

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

La razón de activos sin mora sobre pasivos alcanza a 0,07 al cierre de junio de 2021 y a junio de 2022 fue de 0,05.-.

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**

	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	4.573	4.611	4.485	3.581	4.284	4.841	4.053	3.970	3.216	3.903	3.502	3.350	3.549
Ingresos deudores morosos	2.287	4.792	5.028	2.565	3.816	6.253	3.451	2.513	1.812	3.756	3.803	2.586	2.717
Ingresos por prepago	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### **I.10.2 Egresos**

	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	Mes Cierre EEFF
Gastos	2.188	8.887	1.546	3.467	1.521	2.183	1.550	481	10.440	3.675	651	1.587	5.537
Pago Ordinario de Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Preferentes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Subordinados	-	-	-	-	-	-	-	131.567	-	-	-	-	-

#### **I.10.3 Análisis**

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

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

**I. 11 Comportamiento de excedentes**

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