

Estados Financieros Intermedios

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
(Patrimonio Separado BSECS-6)

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-6 - 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.



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-6
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVOS	Antecedentes al	30-06-2022	30-06-2021
11.010	Disponible	463.193	528.134
11.020	Valores negociables	-	117.634
11.100	Activo securitizado (corto plazo)	790.954	939.758
11.110	Activo securitizado (corto plazo)	790.954	939.758
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)	-	-
11.200	Otros activos circulantes	30.947	75.336
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	1.285.094	1.660.862
13.100	Activo securitizado (largo plazo)	5.356.940	6.306.956
13.110	Activo securitizado largo plazo	5.356.940	6.306.956
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	5.356.940	6.306.956
10.000	TOTAL ACTIVOS	6.642.034	7.967.818
PASIVOS	Antecedentes al	30-06-2022	30-06-2021
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia	10.502	8.414
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo	10.617	10.627
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa	690	726
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador	492	492
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos	1.476	1.477
21.040	Excedentes por pagar	-	-
21.050	Obligaciones por prepagos	155.463	352.483
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)	-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)	3.989	6.224
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	466.258	368.956
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	649.487	749.399
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)	13.228.349	13.862.876
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	13.228.349	13.862.876
23.100	Reservas de excedentes anteriores	(6.962.499)	(6.403.110)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior	(6.962.499)	(6.403.110)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior	-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)	(273.302)	(241.347)
23.300	Retiros de excedentes (menos)	-	-
23.400	Aportes adicionales (más)	-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO	(7.235.801)	(6.644.457)
20.000	TOTAL PASIVOS	6.642.034	7.967.818

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-6
(Cifras en miles de pesos)**

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2022	01-01-2021
		30-06-2022	30-06-2022	30-06-2021
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados	194.883	256.247	
35.120	Intereses por inversiones	3.739	21	
35.130	Reajustes por activos securitizados	415.180	165.512	
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	13.188	-	
35.100	TOTAL INGRESOS	626.990	421.780	
GASTOS				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(26.342)	(27.945)	
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(11.982)	(11.711)	
35.220	Remuneración por auditoria externa	(712)	(731)	
35.225	Remuneración banco pagador	(994)	(988)	
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(2.984)	(2.965)	
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(416.912)	(431.414)	
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(893.323)	(313.230)	
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	-	-	
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-	
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	(6.875)	(21.738)	
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-	
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-	
35.290	Otros gastos	(9.897)	476	
35.200	TOTAL DE GASTOS	(1.370.021)	(810.246)	
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	469.729	147.119	
23.200	EXCEDENTES (DEFICIT) DEL EJERCICIO	(273.302)	(241.347)	

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 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 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.

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

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

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-6

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 10.502 (M\$ 8.414 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-6**

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 con el 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	289	377
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	20.037	2.782
Déficit acumulados	IPC	449.403	143.960
Totales		469.729	147.119

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	\$	-	-
Fondos Mutuos Zurich Money Market	\$	-	-
Fondos Mutuos Bci Deposito Efectivo	\$	-	-
Fondos Mutuos Santander Money Market	\$	-	-
Fondos Mutuos Security Plus	\$	-	117.634
Fondos Mutuos Itau Select	\$	-	-
Total		-	117.634

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

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	82	81	26.432	23.455
4 o más	4	7	3.594	4.922
Totales	86	88	30.026	28.377

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 356 contratos de leasing habitacional, vigentes al 30 de junio de 2022 (395 al 30 de junio de 2021) valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-6, tuvieron una tasa de originación del 9,91 % 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 al 30 de junio de 2022 el plazo remanente promedio de éstos es 6 (19 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 M\$		Largo plazo M\$		Total cartera M\$		Tasa Transferencia
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	%
Valor par	780.440	903.682	5.285.728	6.064.837	6.066.168	6.968.519	9,91
Aj. Tasa valorización	10.514	36.076	71.212	242.119	81.726	278.195	6,69
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	-
Totales	790.954	939.758	5.356.940	6.306.956	6.147.894	7.246.714	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de junio de 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 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)	-	17.540
Activos securitizados en mora (b)	30.026	28.377
Cuenta por cobrar término de contratos	-	-
Otros	921	29.419
Totales	30.947	75.336

- (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 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)	4.711	2.617
Administración maestra (b)	5.791	5.797
Totales	10.502	8.414

- (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 175 trimestrales.

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

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	3.989	5.976
Otros	-	248
Totales	3.989	6.224

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 30 de junio de 2022 y 2021, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad pago int.	Valor par pago amortiz.	Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
								M\$ 2022	M\$ 2021	
367-23-02-04	BSECS-6A1		UF	5,5%	01/04/2023	trim.	trim.	321.880	375.127	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1		UF	5,9%	01/10/2025	trim.	trim.	299.841	346.312	nacional
Obligaciones por prepago								(155.463)	(352.483)	
Total porción corto plazo								466.258	368.956	
Bonos largo plazo										
367-23-02-04	BSECS-6A1	50.604	UF	5,5%	01/10/2025	Trim	Trim	-	346.487	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1	211.194	UF	5,9%	01/10/2025	Trim	Trim	4.873.913	5.647.677	nacional
367-23-02-04	BSECS-6B1	76.336	UF	6,3%	01/10/2025	Trim	Trim	3.127.862	2.946.003	nacional
367-23-02-04	BSECS-6C1	127.554	UF	6,3%	01/10/2025	Trim	Trim	5.226.573	4.922.709	nacional
Total largo plazo								13.228.348	13.862.876	

Los bonos serie B y C capitalizan sus intereses.

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

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

RUBRO	2022		2021	
	M\$ Déficit Acumulados	M\$ Déficit del Ejercicio	M\$ Déficit Acumulados	M\$ Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(6.513.096)	-	(5.613.588)	-
Revalorización de excedentes	(449.403)	-	(129.112)	-
Déficit del ejercicio	-	(273.302)	-	(216.455)
Saldo final	(6.962.499)	(273.302)	(5.742.700)	(216.455)
Saldo actualizado	-	-	(6.403.110)	(241.347)

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-6, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2022	2021
Legales y notariales	(a) (803)	2.123
Otros gastos	(a) (9.094)	(1.647)
Totales	(9.897)	476

(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 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\$	
	2022	2021
Liberación de provisiones	-	-
Otros ingresos por la admin. de fondos para la vivienda	-	-
Ventas de viviendas	-	-
Bienes recuperados	-	-
Otros	13.188	-
Totales	13.188	-

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-6

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

Gastos devengados		M\$	
		2022	2021
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(14.642)	(16.317)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(11.700)	(11.628)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(2.984)	(2.965)
Remuneración banco pagador	(4)	(994)	(988)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(712)	(731)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(11.982)	(11.711)
Totales		(43.014)	(44.340)

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 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 A1, AA1, B1, y C1 y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato General de Emisión y en el Contrato Particular de Emisión.

Al 30 de 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-6**

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

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2022	2021
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	463.193	528.134
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	-	117.634
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	790.954	939.758
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	30.947	75.336
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	5.356.940	6.306.956
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	494.140	721.104
	\$REAJUSTABLES	6.147.894	7.246.714
TOTAL ACTIVOS		6.642.034	7.967.818

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2022	2021
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	10502	8.414
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	10.617	10.627
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	690	726
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	492	492
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.476	1.477
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	155.463	352.483
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	3.989	6.224
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	466.258	368.956
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	159.452	358.707
	\$REAJUSTABLES	490.035	390.692
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		649.487	749.399

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

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
		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	-	5,5%	-	5,5%	-	5,5%	-	5,5%	-
Bonos BSECS-6AA1	\$REAJUSTABLES	3.044.826	5,9%	1.829.086	5,9%	-	5,9%	-	5,9%	4.873.912
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.127.862	6,3%	3.127.862
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	5.226.574	6,3%	5.226.574
Obligaciones por prepago		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total pasivo largo plazo		3.044.826		1.829.086				8.354.436		13.228.348

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	-	5,5%	-	5,5%	346.487	5,5%	-	5,5%	346.487
Bonos BSECS-6AA1	\$REAJUSTABLES	-	5,9%	-	5,9%	799.273	5,9%	4.848.404	5,9%	5.647.677
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.946.003	6,3%	2.946.003
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.922.709	6,3%	4.922.709
Total pasivo largo plazo						1.145.760		12.717.116		13.862.876

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 30 de junio de 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	119.354	43.097	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	343.839	485.037	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	-	117.634	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-6**

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2022 y 2021

Nota 27 - Hechos Posteriores

El 1 de julio de 2022 se pagaron obligaciones por títulos de M\$343.839.

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 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.

1.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 6

II.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	906	356
Saldo Insoluto Total	21.232.012	6.029.512
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	25.954	23.747
Tasa de Originación	10,23%	9,87%
Plazo Transcurrido	18	231
Plazo Remanente	215	6
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	85,63%	29,08%

1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Periodo Inicial	Periodo Actual
Inmobiliaria Mapsa S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con	906	356

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

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-6A1	10.637.416	317.600	643	234	228	42	5,50%
BSECS-6AA1	14.971.791	5.100.136	905	319	258	42	5,90%
BSECS-6B1	1.025.692	3.080.450	155	155	258	42	6,30%
BSECS-6C1	1.713.898	5.147.351	259	259	258	42	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	Sakto Insoluto												
	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
Al día	5.251.012	5.321.620	5.353.714	5.326.219	5.134.514	5.157.145	4.967.988	4.872.135	4.711.234	4.787.102	4.701.539	4.701.870	4.511.886
1 cuota en mora	1.080.120	781.279	809.866	756.266	911.344	655.781	784.985	799.808	750.145	642.017	726.851	674.442	801.330
2 cuota en mora	291.462	602.511	439.393	392.410	416.795	632.587	568.101	540.937	466.888	487.898	337.221	373.881	411.766
3 cuota en mora	158.684	82.552	162.820	141.678	148.593	83.544	182.805	128.410	292.355	302.314	318.825	265.125	187.172
4 cuota en mora	127.020	18.859	-	85.529	64.718	70.508	34.609	18.793	22.565	5.095	76.530	35.271	117.359
5 cuota en mora	-	49.696	-	-	-	16.974	27.330	16.974	44.303	-	-	-	-
6 y mas cuotas en mora(1)	-	-	-	-	-	-	-	27.330	-	16.974	-	-	-
Activos en liquidación	23.823	23.823	23.823	23.823	23.823	23.823	23.823	23.823	23.823	-	-	-	-
TOTAL	6.908.298	6.856.518	6.765.794	6.702.101	6.675.963	6.616.539	6.565.817	6.404.386	6.287.490	6.241.400	6.160.966	6.050.589	6.029.512

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Sakto Insoluto expresado en %												
	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
Al día	76,01%	77,61%	79,13%	79,47%	76,91%	77,94%	75,66%	76,07%	74,93%	76,70%	76,31%	77,71%	74,83%
1 cuota en mora	15,64%	11,39%	11,97%	11,28%	13,65%	9,91%	11,96%	12,49%	11,93%	10,29%	11,80%	11,15%	13,29%
2 cuota en mora	4,22%	8,79%	6,49%	5,86%	6,24%	9,56%	8,65%	8,45%	7,43%	7,82%	5,47%	6,18%	6,83%
3 cuota en mora	2,30%	1,20%	2,41%	2,11%	2,23%	1,26%	2,78%	2,01%	4,65%	4,84%	5,17%	4,38%	3,10%
4 cuota en mora	1,84%	0,28%	0,00%	1,28%	0,97%	1,07%	0,53%	0,29%	0,36%	0,08%	1,24%	0,58%	1,95%
5 cuota en mora	0,00%	0,72%	0,00%	0,00%	0,00%	0,26%	0,42%	0,27%	0,70%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,43%	0,00%	0,27%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos en liquidación	0,34%	0,35%	0,35%	0,36%	0,36%	0,36%	0,36%	0,37%	0,38%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Securitizadora Security S.A.
Registro N° 367

Morosidad	Numero de Activos												
	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
Al día	307	310	313	309	301	300	293	287	278	283	280	277	270
1 cuota en mora	58	44	42	41	45	34	42	44	42	40	43	42	45
2 cuota en mora	15	28	24	21	26	37	29	31	29	27	20	23	25
3 cuota en mora	8	7	9	9	7	6	11	9	15	15	15	12	12
4 cuota en mora	7	1	0	4	4	2	3	1	3	1	4	2	4
5 cuota en mora	0	2	0	0	0	1	1	1	2	0	0	0	0
6 y mas cuotas en mora(1)	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0
Activos en liquidación	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-
TOTAL	395	392	388	384	383	380	379	374	369	367	362	356	356

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												
	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
Al día	77,72%	79,08%	80,67%	80,47%	78,59%	78,95%	77,31%	76,74%	75,34%	77,11%	77,35%	77,81%	75,84%
1 cuota en mora	14,68%	11,22%	10,82%	10,68%	11,75%	8,95%	11,08%	11,76%	11,38%	10,90%	11,88%	11,80%	12,64%
2 cuota en mora	3,80%	7,14%	6,19%	5,47%	6,79%	9,74%	7,65%	8,29%	7,86%	7,36%	5,52%	6,46%	7,02%
3 cuota en mora	2,03%	1,79%	2,32%	2,34%	1,83%	1,58%	2,90%	2,41%	4,07%	4,09%	4,14%	3,37%	3,37%
4 cuota en mora	1,77%	0,26%	0,00%	1,04%	1,04%	0,53%	0,79%	0,27%	0,81%	0,27%	1,10%	0,56%	1,12%
5 cuota en mora	0,00%	0,51%	0,00%	0,00%	0,00%	0,26%	0,26%	0,27%	0,54%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,27%	0,00%	0,27%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos en liquidación	0,25%	0,26%	0,26%	0,26%	0,26%	0,26%	0,26%	0,27%	0,27%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.3 Análisis de Morosidad

A junio de 2021, la morosidad total de la cartera, en términos de saldo insoluto, fue un 23,99% respecto de la cartera vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegaron a 1,84%. Estos índices al cierre de junio de 2022 están en 25,17% y 1,94% 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												
	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
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	50.623	7.312	51.814	42.120	4.599	37.884	29.547	139.924	95.290	24.451	58.729	76.695	-
Total Prepagos	50.623	7.312	51.814	42.120	4.599	37.884	29.547	139.924	95.290	24.451	58.729	76.695	-
Prepagos Acumulados	7.011.122	7.018.435	7.070.249	7.112.368	7.116.967	7.154.852	7.184.398	7.324.322	7.419.612	7.444.064	7.502.793	7.579.488	7.579.488

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													
Prepagos Totales	0,24%	0,03%	0,24%	0,20%	0,02%	0,18%	0,14%	0,66%	0,45%	0,12%	0,28%	0,36%	0,00%
Total Prepagos	0,24%	0,03%	0,24%	0,20%	0,02%	0,18%	0,14%	0,66%	0,45%	0,12%	0,28%	0,36%	0,00%
Prepagos Acumulados	33,02%	33,06%	33,30%	33,50%	33,52%	33,70%	33,84%	34,50%	34,95%	35,06%	35,34%	35,70%	35,70%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero 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	6	1	3	4	1	3	1	5	5	2	5	6	0
Total Prepagos	6	1	3	4	1	3	1	5	5	2	5	6	0
Prepagos Acumulados	314	315	318	322	323	326	327	332	337	339	344	350	350

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

Prepago	Numero 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	0,66%	0,11%	0,33%	0,44%	0,11%	0,33%	0,11%	0,55%	0,55%	0,22%	0,55%	0,66%	0,00%
Total Prepagos	0,66%	0,11%	0,33%	0,44%	0,11%	0,33%	0,11%	0,55%	0,55%	0,22%	0,55%	0,66%	0,00%
Prepagos Acumulados	34,66%	34,77%	35,10%	35,54%	35,65%	35,98%	36,09%	36,64%	37,20%	37,42%	37,97%	38,63%	38,63%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero 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 Originacion	11,05%	10,48%	9,98%	10,46%	11,63%	9,89%	9,40%	9,43%	9,89%	9,84%	9,90%	9,94%	0,00%
Plazo Transcurrido	216	220	223	221	215	221	222	229	228	229	230	230	-
Plazo Remanente	22	18	15	17	23	17	16	9	10	9	8	8	-

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

A junio de 2021 el índice porcentual acumulado a saldo insoluto de prepago fue de un 33,02% y a junio de 2022 fue de un 35,70% obteniendo un alza de 2,68% 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
	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	
Activos en Proceso Judicial	59.556	59.556	59.556	59.556	59.556	108.990	135.784	135.323	129.381	129.176	164.483	147.110	146.706
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	23.823	23.823	23.823	23.823	23.823	23.823	23.823	23.823	23.823	-	-	-	-
Activos Liquidados	3.188.546	3.188.546	3.188.546	3.188.546	3.188.546	3.188.546	3.188.546	3.188.546	3.188.546	3.212.368	3.212.368	3.212.368	3.212.368

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	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	
Activos en Proceso Judicial	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,51%	0,64%	0,64%	0,61%	0,61%	0,77%	0,69%	0,69%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%	15,02%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%

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

Incumplimiento	Numero 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	
Activos en Proceso Judicial	3	3	3	3	3	5	7	7	6	6	8	7	7
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0
Activos Liquidados	136	136	136	136	136	136	136	136	136	137	137	137	137

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Securizadora Security S.A.
Registro N° 367

Incumplimiento	Numero 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	
Activos en Proceso Judicial	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,55%	0,77%	0,77%	0,66%	0,66%	0,88%	0,77%	0,77%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,12%	15,12%	15,12%	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 junio de 2021 los casos en proceso judicial alcanzaron un 0,28% y a junio 2022 fue de un 0,69% 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

	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
Tasa Activos	9,93%	9,92%	9,92%	9,91%	9,90%	9,90%	9,89%	9,90%	9,89%	9,89%	9,88%	9,88%	9,87%
Relación Deuda/Garantía	31,78%	31,50%	31,07%	31,52%	31,49%	31,49%	31,13%	30,89%	30,56%	30,12%	29,39%	29,33%	29,08%
Plazo Transcurrido	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231
Plazo Remanente	19	18	17	16	15	14	13	12	11	9	8	8	6

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 31,78% a junio de 2021 y el mismo indicador a junio 2022 llega a un 29,08%. 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

	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
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	6.612.815	6.223.227	6.223.227	6.223.227	6.014.707	6.014.707	6.014.707	5.808.430	5.808.430	5.808.430	5.417.723	5.417.723	5.417.723
Saldo Insoluto Total	14.352.994	14.082.535	14.082.535	14.082.535	13.994.978	13.994.978	13.994.978	13.911.525	13.911.525	13.911.525	13.645.533	13.645.533	13.645.533
Valor Par Preferente	6.707.570	5.651.858	5.678.922	5.705.985	6.043.467	6.072.245	6.101.023	5.836.240	5.864.054	5.891.868	5.443.703	8.662.087	5.495.635
Valor Par Total	14.566.867	14.152.622	14.222.694	14.292.767	14.064.654	14.134.373	14.204.092	13.980.908	14.050.294	14.119.679	13.713.716	15.408.162	13.850.071

I.9 Relación activo y pasivo

Securitizadora Security S.A.
Registro N° 367

	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	1,72	1,72	1,72	1,72	1,71	1,71	1,71	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	1,67	1,68	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67
Razon Activos/Pasivos Preferentes	1,04	1,10	1,09	1,08	1,11	1,10	1,09	1,10	1,08	1,07	1,14	1,12	1,11
Razón Activos/Pasivos Total	0,48	0,49	0,48	0,48	0,48	0,47	0,47	0,46	0,45	0,45	0,45	0,44	0,44
Razón Activos/Pasivos Ajustado	1,10	1,11	1,11	1,10	1,12	1,12	1,11	1,13	1,12	1,12	1,15	1,15	1,14
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,85	0,86	0,88	0,88	0,86	0,87	0,85	0,86	0,85	0,87	0,88	0,90	0,86
Obligaciones por prepago	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	73.325.345	153.594.086	155.463.057
UF	29709,83	29757,64	29935,08	30088,37	30380,53	30762,80	30991,74	31212,65	31539,20	31727,74	32176,49	32679,54	33086,83

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 0,85 en junio de 2021, llegando a 0,86 junio 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

	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	46.553	47.007	46.406	38.729	43.640	43.604	43.202	39.291	37.990	39.784	38.795	36.653	35.915
Ingresos deudores morosos	24.129	30.819	26.454	23.816	34.912	34.455	27.344	27.892	26.617	34.031	29.784	31.163	29.053
Ingresos por prepago	50.927	7.322	68.935	41.997	17.069	42.663	29.480	120.173	31.698	63.635	76.092	80.840	1.869

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	12.157	44.680	686	10.277	7.131	18.468	12.308	2.133	13.572	12.667	5.772	16.734	9.780
Pago Ordinario de Capital	0	89.086	0	0	85.565	0	0	85.281	0	0	84.099	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	94.627	0	0	88.409	0	0	85.764	0	0	82.286	0	0
Prepagos Preferentes	0	299.916	0	0	120.977	0	0	119.600	0	0	301.195	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.

Securizadora Security S.A.
Registro N° 367

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.