

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	30-09-2022	30-09-2021
11.010	Disponible	608.701	344.331
11.020	Valores negociables	129.475	120.273
11.100	Activo securitizado (corto plazo)	687.053	945.164
11.110	Activo securitizado (corto plazo)	687.053	945.164
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)	-	-
11.200	Otros activos circulantes	46.068	64.654
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	1.471.297	1.474.422
13.100	Activo securitizado (largo plazo)	5.160.278	6.292.800
13.110	Activo securitizado largo plazo	5.160.278	6.292.800
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	5.160.278	6.292.800
10.000	TOTAL ACTIVOS	6.631.575	7.767.222
PASIVOS	Antecedentes al	30-09-2022	30-09-2021
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia	8.365	11.280
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo	13.988	14.017
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa	410	361
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador	509	511
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos	1.528	1.532
21.040	Excedentes por pagar	-	-
21.050	Obligaciones por prepagos	139.858	176.188
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)	-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)	4.293	6.296
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	536.679	536.432
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	705.630	746.617
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)	13.517.888	14.117.525
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	13.517.888	14.117.525
23.100	Reservas de excedentes anteriores	(7.209.997)	(6.629.281)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior	(7.209.997)	(6.629.281)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior	-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)	(381.945)	(467.639)
23.300	Retiros de excedentes (menos)	-	-
23.400	Aportes adicionales (más)	-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO	(7.591.942)	(7.096.920)
20.000	TOTAL PASIVOS	6.631.575	7.767.222

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

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	01-09-2022	01-09-2021
		30-09-2022	30-09-2022	30-09-2021
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados	317.016	368.002	
35.120	Intereses por inversiones	7.360	(81)	
35.130	Reajustes por activos securitizados	645.516	264.891	
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	41.767	884	
35.100	TOTAL INGRESOS	1.011.659	633.696	
GASTOS				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(40.630)	(43.049)	
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(18.780)	(18.281)	
35.220	Remuneración por auditoria externa	(1.208)	(1.100)	
35.225	Remuneración banco pagador	(1.546)	(1.537)	
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(4.639)	(4.613)	
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(644.378)	(666.368)	
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(1.409.225)	(509.160)	
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	-	-	
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-	
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	(8.889)	(29.096)	
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-	
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-	
35.290	Otros gastos	(12.687)	(62.522)	
35.200	TOTAL DE GASTOS	(2.141.982)	(1.335.726)	
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	748.378	234.391	
23.200	EXCEDENTES (DEFICIT) DEL EJERCICIO	(381.945)	(467.639)	

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 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 septiembre 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 septiembre de 2021 han sido actualizados extracontablemente en un 14,1%.

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 septiembre 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	10,7	3,5

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 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 \$ 34.258,23 y \$ 30.088,37 al 30 de septiembre 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 septiembre 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 septiembre de 2022 y 2021

Nota 2 - Resumen Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 30 de septiembre de 2022, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración primaria y maestra por 8.365 (M\$ 11.280 al 30 de septiembre 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 septiembre de 2022 y 2021, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 30 de septiembre 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 septiembre de 2022 y 2021

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre 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 septiembre de 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$	
		2022	2021
Activos no monetarios	UF	289	615
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	51.188	9.598
Déficit acumulados	IPC	696.901	224.178
Totales		748.378	234.391

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de septiembre 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 Security Plus	\$	129.475	120.273
Total		129.475	120.273

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de septiembre 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	81	71	28.066	24.332
4 o más	8	4	7.806	2.853
Totales	89	75	35.872 (a)	27.185 (a)

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 346 contratos de leasing habitacional, vigentes al 30 de septiembre de 2022 (384 al 30 de septiembre 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 9,90 % 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 septiembre de 2022 el plazo remanente promedio de éstos es 6 (16 al 30 de septiembre de 2021).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de septiembre 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	678.661	914.603	5.097.246	6.089.331	5.775.907	7.003.934	9,90
Aj. Tasa valorización	8.392	30.561	63.032	203.469	71.424	234.030	6,69
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	687.053	945.164	5.160.278	6.292.800	5.847.331	7.237.964	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de septiembre 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 septiembre de 2022 y 2021

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

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

Concepto	M\$	
	2022	2021
Bienes recuperados por leasing (a)	-	18.177
Activos securitizados en mora (b)	35.872	27.184
Cuenta por cobrar término de contratos	-	-
Otros	10.196	19.293
Totales	46.068	64.654

- (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 septiembre 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)	2.370	5.273
Administración maestra (b)	5.995	6.007
Totales	8.365	11.280

- (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 septiembre de 2022 y 2021

Nota 10 - Otros Acreedores

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

Concepto	M\$	
	2022	2021
Facturas por pagar	-	-
Seguro	4.293	5.859
Otros	-	437
Totales	4.293	6.296

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 septiembre 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		
367-23-02-04	BSECS-6A1	6.999		UF	5,5%	01-04-2023	trim.		trim.	243.004	370.296	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1	148.710		UF	5,9%	01-10-2025	trim.		trim.	433.533	342.324	nacional
Obligaciones por prepago										(139.858)	(176.188)	
Total porción corto plazo										536.679	536.432	
Bonos largo plazo												
367-23-02-04	BSECS-6A1	-		UF	5,5%	01-10-2025	Trim		Trim	-	259.014	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1	148.710		UF	5,9%	01-10-2025	Trim		Trim	4.734.545	5.578.195	nacional
367-23-02-04	BSECS-6B1	94.535		UF	6,3%	01-10-2025	Trim		Trim	3.288.448	3.100.135	nacional
367-23-02-04	BSECS-6C1	157.965		UF	6,3%	01-10-2025	Trim		Trim	5.494.895	5.180.181	nacional
Total largo plazo										13.517.888	14.117.525	

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 septiembre 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 septiembre 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	(696.901)	-	(196.475)	-
Déficit del ejercicio	-	(381.945)	-	(409.851)
Saldo final	(7.209.997)	(381.945)	(5.810.063)	(409.851)
Saldo actualizado	-	-	(6.629.281)	(467.639)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de septiembre de 2022 y 2021 de cargo del patrimonio separado BSECS-6, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2022	2021
Legales y notariales	(a) (1.388)	(1.103)
Otros gastos	(a) (11.299)	(61.419)
Totales	(12.687)	(62.522)

(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 septiembre de 2022 y 2021

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 30 de septiembre 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	41.767	884
Totales	41.767	884

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-6

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

Gastos devengados	M\$	
	2022	2021
Remuneración administración primaria del activo (1)	(22.440)	(24.958)
Remuneración administración maestra del activo (2)	(18.190)	(18.091)
Remuneración representante tenedores de bonos (3)	(4.639)	(4.613)
Remuneración banco pagador (4)	(1.546)	(1.537)
Remuneración por auditoría externa (5)	(1.208)	(1.100)
Remuneración por clasificación de riesgo (6)	(18.780)	(18.281)
Totales	(66.803)	(68.580)

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 EY Audit SPA, 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 septiembre de 2022 y 2021

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

Al 30 de septiembre 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 septiembre 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 septiembre 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 septiembre de 2022 y 2021

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 30 de septiembre 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	608.701	344.331
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	129.475	120.273
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	687.053	945.164
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	46.068	64.654
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	5.160.278	6.292.800
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	784.244	529.258
	\$REAJUSTABLES	5.847.331	7.237.964
TOTAL ACTIVOS		6.631.575	7.767.222

b) Pasivos

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2022	2021
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	8.365	11.280
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	13.988	14.017
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	410	361
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	509	511
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.528	1.532
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	139.858	176.188
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	4.293	6.296
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION (C/P)	\$REAJUSTABLES	536.679	536.432
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	144.151	182.484
	\$REAJUSTABLES	561.479	564.133
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		705.630	746.617

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 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	243.004	5,5%	-	5,5%	-	5,5%	-	5,5%	243.004
Bonos BSECS-6AA1	\$REAJUSTABLES	-	5,9%	433.533	5,9%	4.734.545	5,9%	-	5,9%	5.168.078
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.288.448	6,3%	3.288.448
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	5.494.895	6,3%	5.494.895
Total pasivo largo plazo		243.004		433.533		4.734.545		8.783.342		14.194.425

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	259.014	5,5%	-	5,5%	-	5,5%	-	5,5%	259.014
Bonos BSECS-6AA1	\$REAJUSTABLES	-	5,9%	799.128	5,9%	4.779.067	5,9%	-	5,9%	5.578.195
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.100.135	6,3%	3.100.135
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	5.180.184	6,3%	5.180.184
Total pasivo largo plazo		259.014		799.128		4.779.067		8.280.319		14.117.528

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 septiembre 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	39.507	35.266	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	569.194	309.065	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	129.475	120.273	Cumple

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

Nota 23 - Sanciones

Al 30 de septiembre 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.

Nota 25 - Hechos Relevantes

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.

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 septiembre de 2022 y 2021

Nota 27 - Hechos Posteriores

El 3 de octubre de 2022 se pagaron obligaciones por títulos de M\$569.193.

Con fecha 24 de octubre de 2022, don Francisco Silva Silva, comunicó su decisión de renunciar al cargo de Director y Presidente de la Sociedad, con efectos a partir de esta misma fecha.

En sesión ordinaria de Directorio celebrada con esta misma fecha, el Directorio de la Sociedad, junto con agradecer a don Francisco Silva Silva su dedicación y valioso aporte como Director y Presidente de la Sociedad, acordó designar a don Renato Peñafiel Muñoz como el nuevo Presidente del Directorio con efectos a partir de esta fecha.

A juicio de la Administración entre el 24 de octubre de 2022 y la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 6

Situación Financiera Patrimonio Separado

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

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

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	346
Saldo Insoluto Total	21.983.706	5.741.440
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	26.873	24.342
Tasa de Originacion	10,23%	9,85%
Plazo Transcurrido	18	232
Plazo Remanente	215	6
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	85,63%	28,75%

1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportado	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Inmobiliaria Mapsa S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa	906	346
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	11.014.021	239.773	643	226	228	39	5,50%
BSECS-6AA1	15.501.849	5.094.541	905	308	258	39	5,90%
BSECS-6B1	1.062.005	3.238.602	155	155	258	39	6,30%
BSECS-6C1	1.774.576	5.411.601	259	259	258	39	6,30%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Fitchratings	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-6A1	AA	AA	AA	AA
BSECS-6AA1	AA	A	AA	BBB
BSECS-6B1	BBB	C	BBB	C
BSECS-6C1	C	C	C	C

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	
Al día	5.514.787	5.316.295	5.339.728	5.143.873	5.044.627	4.878.029	4.956.583	4.867.992	4.868.334	4.671.624	4.653.227	4.486.835	4.078.579
1 cuota en mora	783.040	943.609	678.998	812.777	828.124	776.703	664.747	752.585	698.320	829.700	785.027	734.257	772.283
2 cuota en mora	406.303	431.551	654.983	588.214	560.088	483.418	505.172	349.160	387.118	426.344	503.562	540.526	535.388
3 cuota en mora	146.694	153.854	86.502	189.277	132.956	302.706	313.017	330.112	274.511	193.799	124.392	181.329	151.079
4 cuota en mora	88.558	67.009	73.004	35.834	19.459	23.364	5.276	79.239	36.519	121.514	104.522	101.815	143.405
5 cuota en mora	-	-	17.574	28.297	17.574	45.872	-	-	-	-	-	-	60.706
6 y mas cuotas en mora(1)	-	-	-	-	28.297	-	17.574	-	-	-	-	-	-
Activos en liquidación	24.666	24.666	24.666	24.666	24.666	24.666	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	6.939.381	6.912.317	6.850.790	6.798.272	6.631.126	6.510.091	6.462.370	6.379.088	6.264.803	6.242.980	6.170.729	6.044.762	5.741.440

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	
Al día	79,47%	76,91%	77,94%	75,66%	76,07%	74,93%	76,70%	76,31%	77,71%	74,83%	75,41%	74,23%	71,04%
1 cuota en mora	11,28%	13,65%	9,91%	11,96%	12,49%	11,93%	10,29%	11,80%	11,15%	13,29%	12,72%	12,15%	13,45%
2 cuota en mora	5,86%	6,24%	9,56%	8,65%	8,45%	7,43%	7,82%	5,47%	6,18%	6,83%	8,16%	8,94%	9,32%
3 cuota en mora	2,11%	2,23%	1,26%	2,78%	2,01%	4,65%	4,84%	5,17%	4,38%	3,10%	2,02%	3,00%	2,63%
4 cuota en mora	1,28%	0,97%	1,07%	0,53%	0,29%	0,36%	0,08%	1,24%	0,58%	1,95%	1,69%	1,68%	2,50%
5 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,26%	0,42%	0,27%	0,70%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,06%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,43%	0,00%	0,27%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos en liquidación	0,36%	0,36%	0,36%	0,36%	0,37%	0,38%	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%

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	Mes Cierre EEFF
Al día	309	301	300	293	287	278	283	280	277	270	272	266	257
1 cuota en mora	41	45	34	42	44	42	40	43	42	45	42	44	39
2 cuota en mora	21	26	37	29	31	29	27	20	23	25	29	27	34
3 cuota en mora	9	7	6	11	9	15	15	15	12	12	8	8	8
4 cuota en mora	4	4	2	3	1	3	1	4	2	4	3	5	5
5 cuota en mora	0	0	1	1	1	2	0	0	0	0	0	0	3
6 y mas cuotas en mora(1)	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0
Activos en liquidación	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	384	383	380	379	374	369	367	362	356	356	354	350	346

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	Mes Cierre EEFF
Al día	80,47%	78,59%	78,95%	77,31%	76,74%	75,34%	77,11%	77,35%	77,81%	75,84%	76,84%	76,00%	74,28%
1 cuota en mora	10,68%	11,75%	8,95%	11,08%	11,76%	11,38%	10,90%	11,88%	11,80%	12,64%	11,86%	12,57%	11,27%
2 cuota en mora	5,47%	6,79%	9,74%	7,65%	8,29%	7,86%	7,36%	5,52%	6,46%	7,02%	8,19%	7,71%	9,83%
3 cuota en mora	2,34%	1,83%	1,58%	2,90%	2,41%	4,07%	4,09%	4,14%	3,37%	3,37%	2,26%	2,29%	2,31%
4 cuota en mora	1,04%	1,04%	0,53%	0,79%	0,27%	0,81%	0,27%	1,10%	0,56%	1,12%	0,85%	1,43%	1,45%
5 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,26%	0,26%	0,27%	0,54%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,87%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,27%	0,00%	0,27%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos en liquidación	0,26%	0,26%	0,26%	0,26%	0,27%	0,27%	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%

I.3.3 Análisis de Morosidad

A septiembre de 2021, la morosidad total de la cartera, en términos de saldo insoluto, fue un 20,53% respecto de la cartera vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegaron a 1,28%. Estos índices al cierre de septiembre de 2022 están en 28,96% y 3,55% 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												
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	Mes Cierre EEFF
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	43.611	4.762	39.226	30.593	144.878	98.664	25.317	60.808	79.411	-	50.223	64.988	25.899
Total Prepagos	43.611	4.762	39.226	30.593	144.878	98.664	25.317	60.808	79.411	-	50.223	64.988	25.899
Prepagos Acumulados	7.364.173	7.368.935	7.408.161	7.438.753	7.583.631	7.682.295	7.707.612	7.768.420	7.847.831	7.847.831	7.898.053	7.963.041	7.988.940

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes Cierre EEFF
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,20%	0,02%	0,18%	0,14%	0,66%	0,45%	0,12%	0,28%	0,36%	0,00%	0,23%	0,30%	0,12%
Total Prepagos	0,20%	0,02%	0,18%	0,14%	0,66%	0,45%	0,12%	0,28%	0,36%	0,00%	0,23%	0,30%	0,12%
Prepagos Acumulados	33,50%	33,52%	33,70%	33,84%	34,50%	34,95%	35,06%	35,34%	35,70%	35,70%	35,93%	36,22%	36,34%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	4	1	3	1	5	5	2	5	6	0	2	4	2
Total Prepagos	4	1	3	1	5	5	2	5	6	0	2	4	2
Prepagos Acumulados	322	323	326	327	332	337	339	344	350	350	352	356	358

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

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,44%	0,11%	0,33%	0,11%	0,55%	0,55%	0,22%	0,55%	0,66%	0,00%	0,22%	0,44%	0,22%
Total Prepagos	0,44%	0,11%	0,33%	0,11%	0,55%	0,55%	0,22%	0,55%	0,66%	0,00%	0,22%	0,44%	0,22%
Prepagos Acumulados	35,54%	35,65%	35,98%	36,09%	36,64%	37,20%	37,42%	37,97%	38,63%	38,63%	38,85%	39,29%	39,51%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	
Tasa de Originacion	10,46%	11,63%	9,89%	9,40%	9,43%	9,89%	9,84%	9,90%	9,94%	0,00%	9,64%	10,04%	9,90%
Plazo Transcurrido	221	215	221	222	229	228	229	230	230	-	235	234	233
Plazo Remanente	17	23	17	16	9	10	9	8	8	-	3	4	5

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

A septiembre de 2021 el índice porcentual acumulado a saldo insoluto de prepago fue de un 33,50% y a septiembre de 2022 fue de un 36,34% obteniendo un alza de 2,84% 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

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes Cierre EEFF
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	
Activos en Proceso Judicial	0,33%	0,33%	0,55%	0,77%	0,77%	0,66%	0,66%	0,88%	0,77%	0,77%	1,99%	1,99%	1,99%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,01%	15,12%	15,12%	15,12%	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 septiembre de 2021 los casos en proceso judicial alcanzaron un 0,28% y a septiembre 2022 fue de un 1,62% respecto al saldo insoluto de la cartera.

La estrategia que se ha seguido en la recuperación de los dineros en este patrimonio es liquidar las viviendas en incumplimiento al mejor precio posible, lo que podría afectar el plazo promedio de recuperación (más alto que el utilizado en la estructuración). Se han adoptado medidas de forma que estos procesos optimicen la relación precio tiempo que, a su vez, tiene un correlato en costo financiero para el patrimonio separado y en el riesgo de deterioro en el bien recuperado.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	9,91%	9,90%	9,90%	9,89%	9,90%	9,89%	9,89%	9,88%	9,88%	9,87%	9,87%	9,86%	9,85%
Relación Deuda/Garantía	31,52%	31,49%	31,49%	31,13%	30,89%	30,56%	30,12%	29,39%	29,33%	29,08%	28,50%	28,77%	28,75%
Plazo Transcurrido	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	232
Plazo Remanente	16	15	14	13	12	11	9	8	8	6	5	5	6

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 31,52% a septiembre de 2021 y el mismo indicador a septiembre 2022 llega a un 28,75%. El plazo remanente mantiene una tendencia normal a la baja y el plazo transcurrido mantiene su tendencia normal al alza.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-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	6.443.553	6.227.651	6.227.651	6.227.651	6.014.070	6.014.070	6.014.070	5.609.532	5.609.532	5.609.532	5.334.317	5.334.317	5.334.317
Saldo Insoluto Total	14.581.111	14.490.454	14.490.454	14.490.454	14.404.046	14.404.046	14.404.046	14.128.637	14.128.637	14.128.637	13.984.540	13.984.540	13.984.540
Valor Par Preferente	5.907.999	6.257.429	6.287.226	6.317.022	6.042.865	6.071.664	6.100.462	5.636.431	5.663.316	5.690.201	5.359.904	8.968.758	5.411.082
Valor Par Total	14.798.785	14.562.596	14.634.784	14.706.971	14.475.886	14.547.728	14.619.570	14.199.233	14.269.825	14.340.416	14.054.486	15.953.669	14.194.422

I.9 Relación activo y pasivo

	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	1,72	1,71	1,71	1,71	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	1,67	1,68	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67
Razon Activos/Pasivos Preferentes	1,08	1,11	1,10	1,09	1,10	1,08	1,07	1,14	1,12	1,11	1,16	1,13	1,08
Razón Activos/Pasivos Total	0,48	0,48	0,47	0,47	0,46	0,45	0,45	0,45	0,44	0,44	0,44	0,43	0,41
Razón Activos/Pasivos Ajustado	1,10	1,12	1,12	1,11	1,13	1,12	1,12	1,15	1,15	1,14	1,16	1,15	1,10
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,88	0,86	0,87	0,85	0,86	0,85	0,87	0,88	0,90	0,86	0,88	0,86	0,79
Obligaciones por prepago	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	15.649.403	86.960.109	139.858.395
UF	30088,37	30380,53	30762,80	30991,74	31212,65	31539,20	31727,74	32176,49	32679,54	33086,83	33417,26	33836,51	34258,23

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 0,88 en septiembre de 2021, llegando a 0,79 septiembre 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

	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	40.100	45.185	45.147	44.731	40.682	39.335	41.192	40.168	37.951	37.187	38.824	38.780	38.570
Ingresos deudores morosos	24.659	36.148	35.675	28.312	28.880	27.560	35.236	30.839	32.267	30.082	32.610	35.674	26.622
Ingresos por prepago	43.484	17.673	44.174	30.524	124.427	32.820	65.888	78.786	83.703	1.935	15.609	71.992	25.982

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.

Securizadora Security S.A.
Registro N° 367

I. 11 Comportamiento de excedentes

En este patrimonio no existen excedentes que informar al periodo.

I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos

En este patrimonio no existen activos y pasivos en diferente unidad de reajustabilidad o moneda

I.13 Otros

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