

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 495

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		Antecedentes al	30/09/2022	30/09/2021
11.010	Disponible		972.588	1.152.160
11.020	Valores negociables		72.098	179.386
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		2.718.562	2.859.901
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		2.960.227	3.239.372
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		(241.665)	(379.471)
11.200	Otros activos circulantes		1.077.447	1.126.544
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		4.840.695	5.317.991
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		9.908.150	12.644.220
13.110	Activo securitizado largo plazo		9.908.150	12.644.220
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		53.628	66.020
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		(93.350)	(117.364)
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		9.868.428	12.592.876
10.000	TOTAL ACTIVOS		14.709.123	17.910.867
PASIVOS		Antecedentes al	30/09/2022	30/09/2021
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		17.278	29.613
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		1.969	1.974
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		410	361
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		509	681
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		2.378	2.382
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		144.150	390.114
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		89.914	156.373
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		(144.150)	7.955
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		112.458	589.453
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		16.918.055	19.292.998
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		16.918.055	19.292.998
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(2.062.086)	(1.668.180)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(2.062.086)	(1.668.180)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(259.304)	(303.404)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(2.321.390)	(1.971.584)
20.000	TOTAL PASIVOS		14.709.123	17.910.867

Las notas adjuntas números 1 al 28 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: 495

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9
(Cifras en miles de pesos)**

		Para el ejercicio comprendido entre	01/01/2022	01/01/2021
		30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados	758.051	811.624	
35.120	Intereses por inversiones	16.064	(126)	
35.130	Reajustes por activos securitizados	1.469.923	600.932	
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	19.958	18.655	
35.190	Otros ingresos	61.181	18.639	
35.100	TOTAL INGRESOS	2.325.177	1.449.724	
GASTOS				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(109.226)	(114.296)	
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(14.161)	(13.318)	
35.220	Remuneración por auditoria externa	(1.279)	(1.120)	
35.225	Remuneración banco pagador	(1.631)	(1.232)	
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(5.774)	(4.315)	
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(833.092)	(978.067)	
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(1.796.084)	(603.097)	
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	89.093	34.219	
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-	
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	(34.588)	(15.837)	
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	(10.299)	(9.626)	
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-	
35.290	Otros gastos	(132.788)	(119.829)	
35.200	TOTAL DE GASTOS	(2.849.829)	(1.826.518)	
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	265.348	73.390	
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO	(259.304)	(303.404)	

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-9

Por escritura de fecha 13 de diciembre de 2006, modificada por escritura pública de 31 de enero de 2007 y complementada por escritura de 27 de marzo de 2007 y 30 de marzo del mismo año, ante el Notario Público Señor Álvaro Bianchi Rosas, se constituye el Patrimonio Separado BSECS-9. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N° 495 de fecha 6 de marzo de 2007.

Por escritura de fecha 16 de octubre de 2007, modificada por escritura pública de 21 de noviembre de 2007, y escritura complementaria del 21 de enero de 2008, conforme al art. 137 de la Ley de Mercado de Valores, todas otorgadas en la notaría de Enrique Morgan Torres, se constituye el Patrimonio Separado BSECS-11. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°518 de fecha 29 noviembre de 2007.

De acuerdo a la autorización concedida por Representante de los Tenedores de Bonos y según consta en Certificado de la Comisión para el Mercado Financiero de fecha 6 de junio de 2008, se procedió a fusionar ambos patrimonios quedando como único el Patrimonio Separado N° 9, como sigue: El número de inscripción N° 495 (que correspondía al Patrimonio 9) absorbe para si los activos de la inscripción N° 518 (que correspondían al original Patrimonio 11) conformándose en el continuador de dicho patrimonio fusionado.

De acuerdo a la autorización concebida por Representante de los Tenedores de Bonos y según consta en Certificado de la Comisión para el Mercado Financiero de fecha 1 de junio de 2009, se procedió a fusionar ambos patrimonios quedando como único el Patrimonio Separado N° 9, como sigue: El número de inscripción N° 495 (que correspondía al Patrimonio 9) absorbe para si los activos de la inscripción N° 586 (que correspondían al original Patrimonio 12) conformándose en el continuador de dicho patrimonio fusionado.

El Patrimonio termina el 1 de abril del 2026.

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.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

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 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 2022 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.

Porcentaje de actualización:	2022	2021
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	10,7	3,5

e) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo a 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

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 ha constituido provisión por M\$ (241.665) y M\$ (379.471) por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021, respectivamente. Ver Nota 7.

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

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

j) Provisiones

Al 30 de septiembre de 2022, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$ 17.278 (M\$ 29.613 al 30 de septiembre de 2021), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 10).

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

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) Menor y mayor valor en colocación de títulos de deuda de securitización patrimonio separado

Corresponde al menor valor y mayor valor obtenido en la colocación de los títulos de deuda de securitización del patrimonio separado al momento de su colocación respecto del valor par. Este mayor y menor valor está siendo amortizado linealmente en el plazo de duración de los títulos de deuda.

n) 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.

ñ) 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-9

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 se han registrado cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros intermedios en relación con el periodo 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	M\$ 2021
Activos no monetarios	UF	16.960	4.386
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	49.072	10.618
Excedentes (Déficit) acumulados	IPC	199.316	58.386
Totales		265.348	73.390

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	Total M\$ 2021
Fondos Mutuos Security Plus	\$	72.098	179.386
Total		72.098	179.386

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	275	306	80.669	91.517
4 o más	75	74	708.978	680.109
Totales	350	380	789.647 (a)	771.626

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 1273 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 30 de septiembre de 2022 (1.358 al 30 de septiembre de 2021), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado fusionado BSECS-9, BSE CS-11 y BSECS-12, tuvieron una tasa de originación del 10,28 % anual ponderada. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 6,88 % anual ponderada.

El originador de los contratos es Concreces Leasing S.A. y al 30 de septiembre de 2022 el plazo remanente promedio de éstos es 69 meses (79 en 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	2.751.204	2.976.158	9.208.530	11.616.819	11.959.734	14.592.977	10,28
Aj. Tasa valorización	209.023	263.214	699.620	1.027.401	908.643	1.290.615	6,88
Prov. Activos securitizados	(241.665)	(379.471)	-	-	(241.665)	(379.471)	
Totales	2.718.562	2.859.901	9.908.150	12.644.220	12.626.712	15.504.121	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de septiembre de 2022 y 2021, el Patrimonio Separado BSECS-9 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

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

Concepto	M\$	M\$
	2022	2021
Bienes recuperados por leasing (a)	213.859	218.718
Activos securitizados en mora (b)	789.647	771.626
Cuenta por cobrar término de contratos	11.385	12.990
Otros	62.556	123.210
Totales	1.077.447	1.126.544

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 2n).

b) Ver detalle en Nota 6.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 9 - Menor y Mayor Valor en Colocación de Títulos de Deuda de Securitización

El detalle del menor y mayor valor en colocación de títulos de deuda de securitización se presenta de acuerdo a Nota 2m) y el detalle siguiente:

Menor y Mayor Valor en Colocación de Títulos de Deuda de Securitización
Menor Valor

RUT	Sociedad	2022		2021	
		Monto amortizado en el período	Saldo menor valor	Monto amortizado en el período	Saldo menor valor
96.847.360-3	P.9 serie 9A1	3.504	16.392	3.165	20.609
96.847.360-3	P.11 serie 11A2	6.794	37.236	6.461	45.411
Totales		10.298	53.628	9.626	66.020

Menor y Mayor Valor en Colocación de Títulos de Deuda de Securitización
Mayor valor

RUT	Sociedad	2022		2021	
		Monto amortizado en el período	Saldo mayor valor	Monto amortizado en el período	Saldo mayor valor
96.847.360-3	P.9 serie 9B-C-D	19.958	(93.350)	18.655	(117.364)
Totales		19.958	(93.350)	18.655	(117.364)

Nota 10 - 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\$	M\$
	2022	2021
Administración primaria (a)	8.286	17.598
Administración maestra (b)	8.992	12.015
Totales	17.278	29.613

- (a) Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A.: de acuerdo a los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, la remuneración mensual del administrador es equivalente a UF 0,19 por contrato.
- (b) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo al Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., su calidad de administrador maestro equivale a UF 262,5 trimestrales.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 11 - Otros Acreedores

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

Concepto	M\$	M\$
	2022	2021
Facturas por pagar	-	-
Seguro	61.481	79.442
Otros	28.433	76.931
Totales	89.914	156.373

Nota 12 - 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:

- 1) UF731.500 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-9A1 por UF578.500 con 1.157 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9B1 por UF52.200 con 522 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9C1 por UF27.400 con 274 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9D1 por UF20.400 con 204 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9E1 por UF22.000 con 220 títulos de UF 100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-9F1 por UF31.000 con 310 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.
- 2) UF599.000 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-11A2 por UF478.000 con 956 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11B2 por UF55.000 con 550 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11C2 por UF18.000 con 180 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11D2 por UF8.000 con 80 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-11E2 por UF15.000 con 150 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestre, y la serie BSECS-11F2 por UF25.000 con 250 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 12 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización (continuación)

- 3) UF494.600 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-12A3 por UF402.000 con 804 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12B3 por UF38.200 con 382 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12C3 por UF12.000 con 120 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12D3 por UF6.000 con 60 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-12E3 por UF9.000 con 90 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestre, y la serie BSECS-12F3 por UF27.400 con 274 títulos de UF100 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	Tasa de interes	Plazo Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente	de reaj.			pago int.	pago amoritz.	M\$ 2022	M\$ 2021	
495-06-03-07	BSECS-9A1	-	UF	4,0%	01/04/2026	trim.	trim.	-	141.214	nacional
495-06-03-07	BSECS-11A2	-	UF	4,0%	01/04/2026	trim.	trim.	-	126.892	nacional
495-06-03-07	BSECS-12A3	-	UF	4,7%	01/04/2026	trim.	trim.	-	129.963	nacional
Obligaciones por prepago								(144.150)	(390.114)	
Total porción corto plazo								(144.150)	7.955	
Bonos largo plazo										
495-06-03-07	BSECS-9A1	-	UF	4,0%	01/04/2026	trim.	trim.	-	439.042	nacional
495-06-03-07	BSECS-9B1	37.504	UF	5,0%	01/04/2026	trim.	trim.	1.300.588	1.858.857	nacional
495-06-03-07	BSECS-9C1	31.324	UF	5,5%	01/04/2026	trim.	trim.	1.087.564	1.089.869	nacional
495-06-03-07	BSECS-9D1	25.754	UF	6,0%	01/04/2026	trim.	trim.	895.232	897.129	nacional
495-06-03-07	BSECS-9E1	28.837	UF	7,0%	01/04/2026	trim.	trim.	1.004.756	1.006.885	nacional
495-06-03-07	BSECS-9F1	95.098	UF	7,5%	01/04/2026	trim.	trim.	3.317.325	3.092.416	nacional
495-06-03-07	BSECS-11A2	-	UF	4,0%	01/04/2026	trim.	trim.	-	419.424	nacional
495-06-03-07	BSECS-11B2	39.553	UF	5,0%	01/04/2026	trim.	trim.	1.371.645	1.958.561	nacional
495-06-03-07	BSECS-11C2	19.505	UF	5,5%	02/04/2026	trim.	trim.	677.210	678.646	nacional
495-06-03-07	BSECS-11D2	9.528	UF	6,0%	03/04/2026	trim.	trim.	331.202	331.904	nacional
495-06-03-07	BSECS-11E2	18.375	UF	7,0%	01/04/2026	trim.	trim.	640.233	641.590	nacional
495-06-03-07	BSECS-11F2	71.341	UF	7,5%	01/04/2026	trim.	trim.	2.488.605	2.319.896	nacional
495-06-03-07	BSECS-12A3	-	UF	4,7%	01/04/2026	trim.	trim.	-	437.793	nacional
495-06-03-07	BSECS-12B3	27.142	UF	5,2%	01/04/2026	trim.	trim.	941.694	1.345.094	nacional
495-06-03-07	BSECS-12C3	12.465	UF	5,2%	01/04/2026	trim.	trim.	432.475	433.391	nacional
495-06-03-07	BSECS-12D3	6.557	UF	5,2%	01/04/2026	trim.	trim.	227.496	227.978	nacional
495-06-03-07	BSECS-12E3	9.835	UF	5,2%	01/04/2026	trim.	trim.	341.226	341.949	nacional
495-06-03-07	BSECS-12F3	53.633	UF	5,2%	01/04/2026	trim.	trim.	1.860.804	1.772.574	nacional
Total largo plazo								16.918.055	19.292.998	

Los bonos serie B, C, D, E y F capitalizan sus intereses.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 13 - Obligaciones por Sobrecolateralización

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación a los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 11,49% anual y la de los bonos de 4,0%, 5,0%, 5,5%, 6,0%, 7,0% y 7,5%, para las series A1 ,B1, C1, D1 E1yF1, ponderada por un 9,65% anual y la de los bonos de 4,0%, 5,0%, 5,5%, 6,0%, 7,0% y 7,5% para las series A2, B2, C2, D2, E2 y F2, y ponderada por un 9,7%, anual y la de los bonos de 4,7%, 5,2%, 5,2%, 5,2%, 5,2% y 5,2% para las series A3, B3, C3, D3, E3 y F3, respectivamente.

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 14 - 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\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(1.862.770)	-	(1.412.594)	-
Revalorización de excedentes	(199.316)	-	(49.440)	-
Déficit del ejercicio	-	(259.304)	-	(265.911)
Saldo final	(2.062.086)	(259.304)	(1.462.034)	(265.911)
Saldo actualizado	-	-	(1.668.180)	(303.404)

Nota 15 - Otros Ingresos

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

Concepto	M\$	M\$
	2022	2021
Liberación de provisiones	-	-
Otros ingresos de la admin. de fondos para la vivienda	-	-
Venta de viviendas (a)	49.244	-
Bienes recuperados	5857	-
Otros	6.080	18.639
Totales	61.181	18.639

(a) Corresponde a ingresos por venta de bienes recuperados, los que se describen en la Nota 2 m)

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 16 - 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-9, es el siguiente:

Detalle		M\$ 2022	M\$ 2021
Legales y notariales	(a)	(25.427)	(33.699)
Seguros	(a)	-	-
Otros gastos	(a)	(107.361)	(86.130)
Totales		(132.788)	(119.829)

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

Nota 17 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-9

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

Gastos devengados		M\$ 2022	M\$ 2021
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(80.437)	(83.538)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(28.789)	(30.758)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(5.774)	(4.315)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.631)	(1.232)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(1.279)	(1.120)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(14.161)	(13.318)
Totales		(132.071)	(134.281)

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Agente Adm. de Mutuos Hipotecarios Andes 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) Humphreys Clasificadora de riesgo	mensual	trimestral	devengado
(6) Feller Rate Clasificadora de riesgo	mensual	anual	devengado

Nota 18 - 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.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 19 - Retiro de Excedentes

Según el Contrato General de Emisión, el administrador maestro 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, B1, C1, D1, E1 y F1, serie A2, B2, C2, D2, E2 y F2, y serie A3, B3, C3, D3, E3 y F3, 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 retiros por este concepto.

Nota 20 - Contingencias y Compromisos

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

Nota 21 - 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-9**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 22 - 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\$	M\$
		2022	2021
<u>ACTIVOS CIRCULANTES</u>			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	972.588	1.152.160
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	72.098	179.386
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	2.960.227	3.239.372
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(241.665)	(379.471)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	1.077.447	1.126.544
<u>OTROS ACTIVOS</u>			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	9.908.150	12.644.220
MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	53.628	66.020
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (MENOS)	\$REAJUSTABLES	(93.350)	(117.364)
<u>TOTAL ACTIVOS</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	1.880.468	2.078.619
	\$REAJUSTABLES	12.828.655	15.832.248
<u>TOTAL ACTIVOS</u>		14.709.123	17.910.867

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$	M\$
		2022	2021
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	17.278	29.613
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	1.969	1.974
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	410	361
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	509	681
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	2.378	2.382
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	144.150	390.114
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	89.914	156.373
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	(144.150)	7.955
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
<u>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</u>			
	\$NO REAJUSTABLES	234.064	546.487
	\$REAJUSTABLES	(121.606)	42.966
<u>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</u>		112.458	589.453

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 22 - 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-9A1	\$REAJUSTABLES	-	4,5%	-	4,5%	-	-	-	4,0%	-
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.300.588	5,0%	1.300.588
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.087.564	5,5%	1.087.564
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	895.232	6,0%	895.232
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.004.756	7,0%	1.004.756
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.317.325	7,5%	3.317.325
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	-	4,0%	-	4,0%	-	-	-	4,0%	-
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.371.645	5,0%	1.371.645
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	677.210	5,5%	677.210
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	331.202	6,0%	331.202
Bonos BSECS-11E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	640.233	7,0%	640.233
Bonos BSECS-11F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.488.605	7,5%	2.488.605
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	-	4,7%	-	4,7%	-	-	-	4,7%	-
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	941.694	5,2%	941.694
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	432.475	5,2%	432.475
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	227.496	5,2%	227.496
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	341.226	5,2%	341.226
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.860.803	5,2%	1.860.803
Total pasivo largo plazo		-	-	-	-	-	-	16.918.054		16.918.054

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-9A1	\$REAJUSTABLES	264.034	4,0%	175.008	4,5%	-	4,5%	-	4,0%	439.042
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.858.857	5,0%	1.858.857
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.089.869	5,5%	1.089.869
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	897.129	6,0%	897.129
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.006.885	7,0%	1.006.885
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.092.416	7,5%	3.092.416
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	230.333	4,0%	189.090	4,0%	-	4,0%	-	4,0%	419.424
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.958.561	5,0%	1.958.561
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	678.646	5,5%	678.646
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	331.904	6,0%	331.904
Bonos BSECS-11E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	641.590	7,0%	641.590
Bonos BSECS-11F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.319.896	7,5%	2.319.896
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	240.539	4,7%	197.255	4,7%	1	4,7%	-	4,7%	437.793
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.345.094	5,2%	1.345.094
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	433.391	5,2%	433.391
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	227.978	5,2%	227.978
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	341.949	5,2%	341.949
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.772.574	5,2%	1.772.574
Total pasivo largo plazo		734.906		561.353		1		17.996.739		19.292.998

SECURITIZADORA SECURITY S.A. PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 23 - Ingresos Netos de Caja

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

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

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor Contable	Valor Contable	Cumplimiento
						M\$ 2022	M\$ 2021	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	135.058	177.599	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	837.530	974.561	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	72.098	179.386	Cumple

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

Nota 24 - Sanciones

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021, no se han recibidos sanciones de ningún tipo que afecta a la Sociedad Securitizadora.

Nota 25 - Medio Ambiente

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-9**

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 26 – 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 27 – Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Como es de público conocimiento, el país está comprometido a desarrollar un plan de convergencia para adoptar integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (IFRS, según sigla en inglés). En el caso de los patrimonios separados, la Comisión para el Mercado Financiero, a través de la Norma de Carácter General N° 287 de fecha 29 de abril de 2010, establece que los estados financieros de los patrimonios separados deberán prepararse de acuerdo a normas de dicha Superintendencia. De acuerdo a lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Superintendencia lo establezca.

Nota 28 - Hechos Posteriores

El 3 de octubre de 2022 se pagaron obligaciones por títulos de M\$837.531.

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 9

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-9: En términos de liquidez, este patrimonio ha mantenido el comportamiento esperado, pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con sus bonistas y con sus distintos proveedores de servicios. A la fecha las series preferentes BSECS-9A1, BSECS-11A2 Y BSECS-12A3 se ha cancelado completamente. Sin embargo, la morosidad normal de la cartera y la naturaleza de la estructuración nos señala algún grado de falla en el pago de las obligaciones de ciertos bonos con mayor grado de subordinación. Cabe hacer mención que las series subordinadas B, C, D y E han venido pagando intereses de acuerdo con lo que establece el contrato de emisión durante el último tiempo y la serie B al mismo tiempo está prepagando laminas anticipadamente con el exceso de dinero que queda luego del pago de los intereses. Actualmente las carteras del Bsecs-11 y Bsecs-12 están fusionadas con Bsecs-9.

Securizadora Security S.A.
Registro N° 495

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 9

II.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	973	1273
Saldo Insoluto Total	19.824.690	11.847.763
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	22.394	11.656
Tasa de Originación	10,41%	9,91%
Plazo Transcurrido	16	183
Plazo Remanente	224	69
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	77,06%	33,97%

I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Concreces Leasing S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa	973	1273

Administrador Primario: Agente administrador de mutuos hipotecarios ANDES 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

Securizadora Security S.A.
Registro N° 495

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-9A1	19.818.386	TERMINADO	1157	TERMINADO	231	TERMINADO	4,00%
BSECS-9B1	1.788.280	1.284.821	522	368	231	42	5,00%
BSECS-9C1	938.676	1.073.105	274	274	231	42	5,50%
BSECS-9D1	698.868	882.286	204	204	231	42	6,00%
BSECS-9E1	753.681	987.905	220	220	231	42	7,00%
BSECS-9F1	1.062.005	3.257.889	310	310	231	42	7,50%
BSECS-11A2	16.375.434	TERMINADO	956	TERMINADO	219	TERMINADO	4,00%
BSECS-11B2	1.884.203	1.355.016	550	388	219	42	5,00%
BSECS-11C2	616.648	668.207	180	180	219	42	5,50%
BSECS-11D2	274.066	326.412	80	80	219	42	6,00%
BSECS-11E2	513.873	629.495	150	150	219	42	7,00%
BSECS-11F2	856.456	2.444.016	250	250	219	42	7,50%
BSECS-12A3	13.771.808	TERMINADO	804	TERMINADO	204	TERMINADO	4,70%
BSECS-12B3	1.308.664	929.837	382	270	204	42	5,20%
BSECS-12C3	411.099	427.029	120	120	204	42	5,20%
BSECS-12D3	205.549	224.631	60	60	204	42	5,20%
BSECS-12E3	308.324	336.930	90	90	204	42	5,20%
BSECS-12F3	938.676	1.837.372	274	274	204	42	5,20%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie (fusion 9 - 11 - 12)			Feller Rate		Humphreys	
			Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-9A1	BSECS- 11A2	BSECS- 12A3	AAA	TERMINADO	AAA	TERMINADO
BSECS-9B1	BSECS- 11B2	BSECS- 12B3	AA	AAA	AA	AAA
BSECS-9C1	BSECS- 11C2	BSECS- 12C3	A	AAA	A	AAA
BSECS-9D1	BSECS- 11D2	BSECS- 12D3	BBB	AAA	BBB-	AAA
BSECS-9E1	BSECS- 11E2	BSECS- 12E3	BB	AA	B	BBB
BSECS-9F1	BSECS- 11F2	BSECS- 12F3	C	C	C	C

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	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	10.155.373	9.965.239	9.619.129	9.624.678	9.256.402	8.962.124	9.216.663	9.042.734	8.915.602	8.913.238	8.853.903	8.718.137	8.501.728	
1 cuota en mora	2.232.301	2.255.185	2.326.100	2.068.580	2.177.248	2.236.206	1.911.369	1.838.023	1.838.228	1.791.363	1.697.495	1.723.566	1.700.065	
2 cuota en mora	1.037.168	1.046.932	1.118.326	1.072.385	1.009.522	1.053.201	845.253	939.875	818.361	745.562	810.550	748.714	799.107	
3 cuota en mora	183.864	101.062	128.434	192.840	228.913	231.414	240.253	224.254	259.986	216.443	139.020	116.444	152.244	
4 cuota en mora	15.416	49.948	26.173	57.108	160.431	135.663	155.909	145.529	116.546	132.134	69.853	92.155	98.732	
5 cuota en mora	17.472	35.457	54.231	47.893	93.182	86.365	88.112	114.971	68.105	70.846	79.102	70.709	57.417	
6 y mas cuotas en mora(1)	774.442	710.105	665.466	670.434	589.927	618.430	592.016	567.385	607.535	567.248	560.156	546.316	538.471	
Activos en liquidación	133.914	133.914	133.914	133.914	143.201	143.201	126.248	126.248	117.296	117.296	117.296	126.670	126.670	
TOTAL	14.416.034	14.163.928	13.937.858	13.733.919	13.515.625	13.323.402	13.049.576	12.872.770	12.624.363	12.436.834	12.210.079	12.016.040	11.847.763	

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	70,44%	70,36%	69,01%	70,08%	68,49%	67,27%	70,63%	70,25%	70,62%	71,67%	72,51%	72,55%	71,76%
1 cuota en mora	15,48%	15,92%	16,69%	15,06%	16,11%	16,78%	14,65%	14,28%	14,56%	14,40%	13,90%	14,34%	14,35%
2 cuota en mora	7,19%	7,39%	8,02%	7,81%	7,47%	7,90%	6,48%	7,30%	6,48%	5,99%	6,64%	6,23%	6,74%
3 cuota en mora	1,28%	0,71%	0,92%	1,40%	1,69%	1,74%	1,84%	1,74%	2,06%	1,74%	1,14%	0,97%	1,28%
4 cuota en mora	0,11%	0,35%	0,19%	0,42%	1,19%	1,02%	1,19%	1,13%	0,92%	1,06%	0,57%	0,77%	0,83%
5 cuota en mora	0,12%	0,25%	0,39%	0,35%	0,69%	0,65%	0,68%	0,89%	0,54%	0,57%	0,65%	0,59%	0,48%
6 y mas cuotas en mora(1)	5,37%	5,01%	4,77%	4,88%	4,36%	4,64%	4,54%	4,41%	4,81%	4,56%	4,59%	4,55%	4,54%
Activos en liquidación	0,93%	0,95%	0,96%	0,98%	1,06%	1,07%	0,97%	0,98%	0,93%	0,94%	0,96%	1,05%	1,07%
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												Mes Cierre
	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	969	955	933	946	922	903	931	931	930	933	936	930	923
1 cuota en mora	199	204	218	195	208	210	186	176	177	181	173	180	174
2 cuota en mora	88	95	98	95	89	100	86	94	84	79	84	76	85
3 cuota en mora	19	9	14	19	20	19	23	21	22	18	13	13	16
4 cuota en mora	1	5	3	6	14	13	13	13	12	11	5	9	10
5 cuota en mora	2	3	4	4	8	9	8	9	7	5	8	6	6
6 y mas cuotas en mora(1)	71	66	62	62	57	60	59	60	62	62	61	60	59
Activos en liquidación	11	11	11	11	12	12	10	10	10	10	10	11	11
TOTAL	1349	1337	1332	1327	1318	1314	1306	1304	1294	1289	1280	1274	1273

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes Cierre
	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	71,83%	71,43%	70,05%	71,29%	69,95%	68,72%	71,29%	71,40%	71,87%	72,38%	73,13%	73,00%	72,51%
1 cuota en mora	14,75%	15,26%	16,37%	14,69%	15,78%	15,98%	14,24%	13,50%	13,68%	14,04%	13,52%	14,13%	13,67%
2 cuota en mora	6,52%	7,11%	7,36%	7,16%	6,75%	7,61%	6,58%	7,21%	6,49%	6,13%	6,56%	5,97%	6,68%
3 cuota en mora	1,41%	0,67%	1,05%	1,43%	1,52%	1,45%	1,76%	1,61%	1,70%	1,40%	1,02%	1,02%	1,26%
4 cuota en mora	0,07%	0,37%	0,23%	0,45%	1,06%	0,99%	1,00%	1,00%	0,93%	0,85%	0,39%	0,71%	0,79%
5 cuota en mora	0,15%	0,22%	0,30%	0,30%	0,61%	0,68%	0,61%	0,69%	0,54%	0,39%	0,63%	0,47%	0,47%
6 y mas cuotas en mora(1)	5,26%	4,94%	4,65%	4,67%	4,32%	4,57%	4,52%	4,60%	4,79%	4,81%	4,77%	4,71%	4,63%
Activos en liquidación	0,82%	0,82%	0,83%	0,83%	0,91%	0,91%	0,77%	0,77%	0,77%	0,78%	0,78%	0,86%	0,86%
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 llega a un 29,56% del total vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 5,60%. Estos valores al cierre de septiembre del año 2022 llegaron 28,24% y 5,86% respectivamente.

Estos indicadores se han mantenido relativamente parejos en el último año, aunque levemente al alza. Se han reforzado los controles de seguimiento de los morosos a nivel de administrador maestro y primario para mejorar los índices de mora total.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación con Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	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	86.331	85.474	53.854	47.037	52.210	35.320	116.341	16.410	72.525	28.845	57.485	26.173	9.010	
Total Prepagos	86.331	85.474	53.854	47.037	52.210	35.320	116.341	16.410	72.525	28.845	57.485	26.173	9.010	
Prepagos Acumulados	7.404.564	7.490.038	7.543.892	7.590.929	7.643.138	7.678.458	7.794.799	7.811.209	7.883.734	7.912.579	7.970.064	7.996.238	8.005.248	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes Cierre
	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	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,17%	0,17%	0,11%	0,09%	0,10%	0,07%	0,23%	0,03%	0,15%	0,06%	0,12%	0,05%	0,02%
Total Prepagos	0,17%	0,17%	0,11%	0,09%	0,10%	0,07%	0,23%	0,03%	0,15%	0,06%	0,12%	0,05%	0,02%
Prepagos Acumulados	14,83%	15,00%	15,11%	15,20%	15,30%	15,37%	15,61%	15,64%	15,79%	15,84%	15,96%	16,01%	16,03%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre
	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Totales	8	9	3	5	6	4	8	2	6	4	7	4	1
Total Prepagos	8	9	3	5	6	4	8	2	6	4	7	4	1
Prepagos Acumulados	492	501	504	509	515	519	527	529	535	539	546	550	551

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

Prepago	Numero de Activos %												Mes Cierre
	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	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,34%	0,38%	0,13%	0,21%	0,26%	0,17%	0,34%	0,09%	0,26%	0,17%	0,30%	0,17%	0,04%
Total Prepagos	0,34%	0,38%	0,13%	0,21%	0,26%	0,17%	0,34%	0,09%	0,26%	0,17%	0,30%	0,17%	0,04%
Prepagos Acumulados	21,00%	21,38%	21,51%	21,72%	21,98%	22,15%	22,49%	22,58%	22,83%	23,00%	23,30%	23,47%	23,52%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos %												Mes Cierre
	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	9,66%	10,31%	9,40%	9,64%	9,89%	10,07%	9,64%	10,78%	9,64%	9,92%	10,10%	9,52%	10,10%
Plazo Transcurrido	166	171	169	178	177	178	170	192	172	180	185	181	175
Plazo Remanente	93	82	118	62	61	62	110	48	80	71	55	59	65

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

A septiembre de 2021, el índice porcentual acumulado de prepago fue 14,83% y a septiembre de 2022 a un 16,03% medido respecto del saldo insoluto. Lo anterior está en línea con los parámetros originales para el nivel de clasificación actual.

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

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

No se han producido sustituciones durante este periodo.

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

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

No se han producido sustituciones durante este periodo.

I.5.3 Características de Activos sustitutos

No se han producido sustituciones durante este periodo.

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

No se han producido sustituciones durante este periodo y los prepagos de los créditos se utilizan para pagar intereses contingentes y rescates de láminas de acuerdo con el contrato de emisión.

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	sept-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	1.033.576	1.011.418	986.891	1.015.573	1.114.701	1.181.840	1.171.480	1.148.895	1.151.853	1.131.426	1.028.463	966.034	901.089
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	133.914	133.914	133.914	133.914	143.201	143.201	126.248	126.248	117.296	117.296	117.296	126.670	126.670
Activos Liquidados	8.909.041	8.909.041	8.909.041	8.909.041	8.909.041	8.909.041	8.925.995	8.925.995	8.952.197	8.952.197	8.952.197	8.952.197	8.952.197

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes Cierre
	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	2,06%	2,02%	1,97%	2,03%	2,22%	2,36%	2,34%	2,29%	2,30%	2,26%	2,05%	1,93%	1,80%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,27%	0,27%	0,27%	0,27%	0,29%	0,29%	0,25%	0,25%	0,23%	0,23%	0,23%	0,25%	0,25%
Activos Liquidados	17,78%	17,78%	17,78%	17,78%	17,78%	17,78%	17,82%	17,82%	17,87%	17,87%	17,87%	17,87%	17,87%

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes Cierre
	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	94	91	91	93	101	108	111	111	110	108	102	96	94
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	11	11	11	11	12	12	10	10	10	10	10	11	11
Activos Liquidados	445	445	445	445	445	445	447	447	448	448	448	448	448

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes Cierre
	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	4,01%	3,89%	3,89%	3,97%	4,31%	4,61%	4,74%	4,74%	4,70%	4,61%	4,36%	4,10%	4,01%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%	0,51%	0,51%	0,43%	0,43%	0,43%	0,43%	0,43%	0,47%	0,47%
Activos Liquidados	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,09%	19,09%	19,13%	19,13%	19,13%	19,13%	19,13%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado, si se desvían las variables que se consideran como estándar o supuestos originales que determinan una estructuración (precio, costo y tiempo).

A septiembre de 2021 los casos en proceso judicial alcanzaron el 4,01% del total de la cartera vigente y a septiembre 2022 un 4,01%. La estrategia que se ha seguido es agilizar los casos en cobranza judicial y además se está realizando un plan de liquidación de las recuperaciones a fin de estar en línea con la estructura de la cartera. 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 del 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
Tasa Activos	9,95%	9,94%	9,94%	9,94%	9,94%	9,93%	9,93%	9,93%	9,93%	9,92%	9,92%	9,91%	9,91%
Relación Deuda/Garantía	39,03%	38,65%	38,19%	37,77%	37,40%	36,99%	36,47%	36,04%	35,63%	35,23%	34,81%	34,43%	33,97%
Plazo Transcurrido	172	173	174	175	176	176	177	178	179	180	181	182	183
Plazo Remanente	79	78	77	77	76	75	74	73	72	71	71	70	69

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 39,03% a septiembre de 2021 y a 33,97% a septiembre de 2022. A pesar de que el nivel de prepago y la mora no afecta demasiado al patrimonio, siempre se están monitoreando estas variables, para estar atentos ante cualquier cambio.

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	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%
Tasa Pasivo Total	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%	4,51%
Saldo Insoluto preferent	1.673.315	862.896	862.896	862.896	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Insoluto Total	19.368.508	18.677.107	18.677.107	18.677.107	17.935.323	17.935.323	17.935.323	17.309.553	17.309.553	17.309.553	16.664.950	16.664.950	16.664.950
Valor Par Preferente	1.690.745	865.893	868.889	871.886	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valor Par Total	19.649.426	18.768.626	18.860.144	18.951.663	18.024.531	18.113.749	18.202.966	17.396.383	17.483.213	17.570.042	16.749.318	16.833.686	16.918.053

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	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37	2,36	2,36
Razón Tasas	2,21	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20
Razon Activos/Pasivos Preferentes	8,62	16,41	16,15	15,92	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Razón Activos/Pasivos Total	0,74	0,76	0,75	0,74	0,75	0,74	0,73	0,74	0,73	0,72	0,73	0,72	0,71
Razón Activos/Pasivos Ajustado	8,85	16,62	16,41	16,24	0,76	0,75	0,75	0,75	0,74	0,73	0,74	0,73	0,72
Razón Activos sin Mora/Pasivo	6,30	11,75	11,41	11,47	0,52	0,51	0,53	0,53	0,53	0,53	0,54	0,53	0,52

La razón de activos sin mora sobre pasivos se encuentra en 0,52. El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas entre el activo y el pasivo.

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	180.551	165.083	167.111	181.884	161.342	154.660	184.577	164.701	181.879	162.939	82.324	83.353	75.948
Ingresos deudores morosos	86.926	86.494	91.196	95.702	94.822	82.268	107.043	78.009	84.366	84.461	25.544	8.286	8.223
Ingresos por prepago	107.400	85.677	53.856	50.938	61.814	23.775	116.027	23.443	58.115	51.678	65.699	26.261	8.912

I.10.2 Egresos

	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
Gastos	29.274	24.020	26.124	37.829	33.680	50.563	32.364	19.867	46.988	37.735	47.180	22.828	35.147
Pago Ordinario de Capital	0	84.465	0	0	46.065	0	0	0	0	0	0	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	17.271	0	0	8.930	0	0	0	0	0	0	0	0
Pago Interes mezzanines (B-9, 11 Y 12)	0	143.106	0	0	143.523	0	0	142.475	0	0	133.909	0	0
Prepagos Preferentes	0	718.273	0	0	811.131	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Subordinados	0	0	0	0	0	0	0	738.565	0	0	741.828	0	0

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente. Para el seguimiento de la variable de gasto, se mantienen controles directos sobre el administrador primario.

Los ingresos del patrimonio en el trimestre están conforme lo esperado de acuerdo con la recaudación teórica.

I. 11 Comportamiento de excedentes

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

I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos

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

I.13 Otros

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