

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)

<b>ACTIVOS</b>		<b>Antecedentes al</b>	<b>30-09-2020</b>	<b>30-09-2019</b>
11.010	Disponible		938.629	949.496
11.020	Valores negociables		177.284	117.566
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		2.467.059	2.496.305
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		2.859.001	2.967.406
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		(391.942)	(471.101)
11.200	Otros activos circulantes		831.524	785.594
<b>11.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>		<b>4.414.496</b>	<b>4.348.961</b>
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		13.193.097	15.463.207
13.110	Activo securitizado largo plazo		13.193.097	15.463.207
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		65.631	76.014
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		(118.335)	(138.455)
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
<b>13.000</b>	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>13.140.393</b>	<b>15.400.766</b>
<b>10.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>17.554.889</b>	<b>19.749.727</b>
<b>PASIVOS</b>		<b>Antecedentes al</b>	<b>30-09-2020</b>	<b>30-09-2019</b>
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		25.952	15.747
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		3.301	1.651
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa		325	314
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		427	427
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.494	997
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		162.770	193.037
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		69.294	71.585
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		674.110	967.086
<b>21.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>937.673</b>	<b>1.250.844</b>
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		18.019.466	19.844.896
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
<b>22.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>		<b>18.019.466</b>	<b>19.844.896</b>
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(1.394.956)	(1.325.658)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(1.394.956)	(1.325.658)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(7.294)	(20.355)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
<b>23.000</b>	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>		<b>(1.402.250)</b>	<b>(1.346.013)</b>
<b>20.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>17.554.889</b>	<b>19.749.727</b>

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	01-01-2020	01-01-2019
<b>INGRESOS</b>			<b>30-09-2020</b>	<b>30-09-2019</b>
35.110	Intereses por activos securitizados		845.699	877.205
35.120	Intereses por inversiones		482	7.225
35.130	Reajustes por activos securitizados		243.542	332.272
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		15.085	15.085
35.190	Otros ingresos		24.032	248.867
35.100	<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>1.128.840</b>	<b>1.480.654</b>
<b>GASTOS</b>				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(95.914)	(97.873)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(10.909)	(10.873)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(988)	(954)
35.225	Remuneración banco pagador		(1.293)	(1.285)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(5.018)	(4.489)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(793.774)	(853.614)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(272.319)	(368.123)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		65.631	(57.957)
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		16.301	(71.051)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		(7.783)	(7.784)
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(25.518)	(52.219)
35.200	<b>TOTAL DE GASTOS</b>		<b>(1.131.584)</b>	<b>(1.526.222)</b>
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		(4.550)	25.213
23.200	<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b>(7.294)</b>	<b>(20.355)</b>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

## **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 Alvaro 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 notaria 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) Períodos contables**

Los presentes estados financieros cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2020 y 2019.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

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

**b) Bases de preparación**

Los presentes estados financieros 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 al 30 de septiembre de 2019, han sido actualizados extracontablemente en un 2,4%.

**d) Corrección monetaria**

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

<b>Porcentaje de actualización:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	1,5	1,9

**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 \$28.707,85 y \$28.048,53, al 30 de septiembre de 2020 y 2019, 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 período.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

**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\$391.942 y M\$471.101 por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019, 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 2020, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$25.952 (M\$15.747 al 30 de septiembre de 2019), 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

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

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

**k) Gastos imputables al patrimonio separado**

Corresponde a los gastos devengados al 30 de septiembre de 2020 y 2019 en que ha incurrido el patrimonio separado.

**l) Ingreso de explotación**

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, 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 adquiriera 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

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

**Nota 3 - Cambios Contables**

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2020 no se han registrado cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros en relación al año anterior.

**Nota 4 - Corrección Monetaria**

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilid	M\$	
		2020	2019
Activos no monetarios	UF	(25.254)	104
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	89	391
Déficit acumulados	IPC	20.615	24.718
<b>Totales</b>		<b>(4.550)</b>	<b>25.213</b>

**Nota 5 - Valores Negociables**

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo al siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$	
		2020	2019
Fondos Mutuos Security Plus	\$	177.284	117.566
<b>Total</b>		<b>177.284</b>	<b>117.566</b>

**Nota 6 - Activos Securitizados en Mora**

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2020	2019	2020	2019
1 a 3	303	421	79.681	116.170
4 o más	107	117	580.943	518.367
<b>Totales</b>	<b>410</b>	<b>538(a)</b>	<b>660.624</b>	<b>634.537</b>

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

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 1.462 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 30 de septiembre de 2020 (1.504 al 30 de septiembre 2019), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado fusionado BSECS-9, BSECS-11 y BSECS-12, tuvieron una tasa de originación del 9,88% anual ponderada. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 6,90% anual ponderada.

El originador de los contratos es Concreces Leasing S.A. y el plazo remanente promedio de éstos es 100 meses (100 en 2019).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de septiembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	Corto Plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa Transferencia %
	M\$		M\$		M\$		
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	
Valor par	2.598.370	2.666.775	11.990.391	13.896.613	14.588.761	16.563.388	11,87
Aj. Tasa valorización	260.631	300.631	1.202.706	1.566.594	1.463.337	1.867.225	7,03
Prov. Activos securitizados	(391.942)	(471.101)	-	-	(391.942)	(471.101)	
<b>Totales</b>	<b>2.467.059</b>	<b>2.496.305</b>	<b>13.193.097</b>	<b>15.463.207</b>	<b>15.660.156</b>	<b>17.959.512</b>	

Al cierre de los estados financieros al día 30 de septiembre de 2020 y 2019, 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 2020 y 2019, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2020	2019
Bienes recuperados por leasing (a)	119.124	104.861
Activos securitizados en mora (b)	660.624	634.537
Cuenta por cobrar término de contratos	11.385	11.659
Otros	40.391	34.537
<b>Totales</b>	<b>831.524</b>	<b>785.594</b>

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

b) Ver detalle en Nota 6.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

**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	2020		2019	
		Monto amortizado en el período	Saldo menor valor	Monto amortizado en el período	Saldo menor valor
96.847.360-3	P.9 serie 9A1	(2.648)	20.779	(2.649)	24.313
96.847.360-3	P.11 serie 11A2	(5.135)	44.852	(5.135)	51.701
<b>Totales</b>		<b>(7.783)</b>	<b>65.631</b>	<b>(7.784)</b>	<b>76.014</b>

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

RUT	Sociedad	2020		2019	
		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	15.085	(118.335)	15.085	(138.455)
<b>Totales</b>		<b>15.085</b>	<b>(118.335)</b>	<b>15.085</b>	<b>(138.455)</b>

**Nota 10 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia**

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2020	2019
Administración primaria (a)	15.905	8.207
Administración maestra (b)	10.047	7.540
<b>Totales</b>	<b>25.952</b>	<b>15.747</b>

- (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

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

**Nota 11 - Otros Acreedores**

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

<b>Concepto</b>	<b>M\$</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Facturas por pagar	-	8.218
Seguro	60.487	63.021
Otros	8.807	346
<b>Totales</b>	<b>69.294</b>	<b>71.585</b>

**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.
- 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.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 30 de septiembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Número de Insc.Inst. Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa de interés	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
					pago int.	pago amoritz.	M\$ 2020	M\$ 2019	
495-06-03BSECS-9A1		UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	302.178	423.297	nacional
495-06-03BSECS-11A2		UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	268.279	371.085	nacional
495-06-03BSECS-12A3		UF	4,7%	01-04-2026	trim.	trim.	266.423	365.741	nacional
Obligaciones por prepago							(162.770)	(193.037)	
<b>Total porción corto plazo</b>							<b>674.110</b>	<b>967.086</b>	
Bonos largo plazo									
495-06-03BSECS-9A1	109.427	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.155.620	1.926.517	nacional
495-06-03BSECS-9B1	53.489	UF	5,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.554.398	1.555.147	nacional
495-06-03BSECS-9C1	31.324	UF	5,5%	01-04-2026	trim.	trim.	911.361	911.801	nacional
495-06-03BSECS-9D1	25.754	UF	6,0%	01-04-2026	trim.	trim.	750.190	750.552	nacional
495-06-03BSECS-9E1	28.837	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	841.970	842.375	nacional
495-06-03BSECS-9F1	72.509	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	2.405.525	2.238.786	nacional
495-06-03BSECS-11A2	100.504	UF	4,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.089.965	1.801.569	nacional
495-06-03BSECS-11B2	56.358	UF	5,0%	01-04-2026	trim.	trim.	1.637.772	1.638.561	nacional
495-06-03BSECS-11C2	19.505	UF	5,5%	02-04-2026	trim.	trim.	567.492	567.764	nacional
495-06-03BSECS-11D2	9.528	UF	6,0%	03-04-2026	trim.	trim.	277.542	277.676	nacional
495-06-03BSECS-11E2	18.375	UF	7,0%	01-04-2026	trim.	trim.	536.505	536.763	nacional
495-06-03BSECS-11F2	54.396	UF	7,5%	01-04-2026	trim.	trim.	1.804.583	1.679.492	nacional
495-06-03BSECS-12A3	99.903	UF	4,7%	01-04-2026	trim.	trim.	1.113.790	1.813.175	nacional
495-06-03BSECS-12B3	38.687	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	1.124.784	1.125.325	nacional
495-06-03BSECS-12C3	12.465	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	362.407	362.582	nacional
495-06-03BSECS-12D3	6.557	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	190.638	190.729	nacional
495-06-03BSECS-12E3	9.835	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	285.942	286.080	nacional
495-06-03BSECS-12F3	44.348	UF	5,2%	01-04-2026	trim.	trim.	1.408.982	1.340.002	nacional
<b>Total largo plazo</b>							<b>18.019.466</b>	<b>19.844.896</b>	

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

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

**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 período, 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 2020 y 2019, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2020		2019	
	M\$	M\$	M\$	M\$
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(1.374.341)	-	(1.270.449)	-
Revalorización de excedentes	(20.615)	-	(24.139)	-
Déficit del ejercicio	-	(7.294)	-	(19.878)
<b>Saldo final</b>	<b>(1.394.956)</b>	<b>(7.294)</b>	<b>(1.294.588)</b>	<b>(19.878)</b>
<b>Saldo actualizado</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.325.658)</b>	<b>(20.355)</b>

**Nota 15 - Otros Ingresos**

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2020	2019
Liberación de provisiones	-	55.929
Otros ingresos percibidos de la administradora de fondos para la vivienda	24.032	-
Ventas de viviendas	-	72.266
Bienes recuperados	-	28.351
Otros	-	92.319
<b>Totales</b>	<b>24.032</b>	<b>248.865</b>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

**Nota 16 - Gastos Adicionales**

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de septiembre de 2020 y 2019 de cargo del patrimonio separado BSECS-9, es el siguiente:

Detalle		M\$	
		2020	2019
Legales y notariales	(a)	(14.058)	(31.773)
Seguros	(a)	-	(9.604)
Otros gastos	(a)	(11.460)	(10.842)
<b>Totales</b>		<b>(25.518)</b>	<b>(52.219)</b>

(a) Estos saldos devengados se incluye 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 2020 y 2019, es el siguiente:

Gastos devengados		M\$	
		2020	2019
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(73.083)	75.190
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(22.831)	22.683
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(5.018)	4.489
Remuneración banco pagador	(4)	(1.293)	1.285
Remuneración por auditoría externa	(5)	(988)	954
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(10.909)	10.873
<b>Totales</b>		<b>(114.122)</b>	<b>115.474</b>

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

Dichas instituciones han prestado los servicios desde la fecha de inscripción del patrimonio separado BSECS-9 en el registro de la Comisión para el Mercado Financiero, con las excepciones de Feller Rate Clasificadora de Riesgo que comenzó el 14 de septiembre de 2007, Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Andes S.A. que comenzó a partir del 19 de julio de 2012, y EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA., que comenzó a partir de enero 2019

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

**Nota 18 - Garantía de Terceros a Favor de los Tenedores de Títulos de Deuda**

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

**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 2020 y 2019, no se han efectuado retiros por este concepto.

**Nota 20 - Contingencias y Compromisos**

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

**Nota 21 - Cauciones Obtenidas de Terceros**

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, no se han recibido cauciones de terceros.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

**Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera**

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

**a) Activos**

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2020	2019
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	938.629	949.496
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	177.284	117.566
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	2.859.001	2.967.406
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(391.942)	(471.101)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	831.524	785.594
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	13.193.097	15.463.207
MENOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	65.631	76.014
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA (MENOS)	\$REAJUSTABLES	118.335	(138.455)
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	1.555.495	1.381.555
	\$REAJUSTABLES	16.236.064	18.368.172
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>17.791.559</b>	<b>19.749.727</b>

**b) Pasivos circulantes**

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2020	2019
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	25.952	15.747
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	3.301	1.651
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	325	314
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	427	427
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.494	997
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	162.770	193.037
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	69.294	71.585
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	674.110	967.086
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	232.064	264.622
	\$REAJUSTABLES	705.609	986.222
<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>937.673</b>	<b>1.250.844</b>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

**Nota 22 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)**

**c) Pasivos largo plazo**

2020

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	548.509	4,0%	486.264	4,5%	120.847	4,5%	-	-	1.155.620
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.554.398	5,0%	1.554.398
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	911.361	5,5%	911.361
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	750.190	6,0%	750.190
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	841.970	7,0%	841.970
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.405.525	7,5%	2.405.525
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	486.986	4,0%	438.345	4,0%	164.633	4,0%	-	-	1.089.965
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.637.772	5,0%	1.637.772
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	567.492	5,5%	567.492
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	277.542	6,0%	277.542
Bonos BSECS-11E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	536.505	7,0%	536.505
Bonos BSECS-11F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.804.583	7,5%	1.804.583
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	496.376	4,7%	445.364	4,7%	172.050	4,7%	-	-	1.113.790
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.124.784	5,2%	1.124.784
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	362.407	5,2%	362.407
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	190.638	5,2%	190.638
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	285.942	5,2%	285.942
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.408.983	5,2%	1.408.983
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>1.531.871</b>		<b>1.369.973</b>		<b>457.530</b>		<b>14.660.092</b>		<b>18.019.466</b>

2019

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	768.380	4,0%	691.634	4,5%	466.502	4,5%	-	4,0%	1.926.516
Bonos BSECS-9B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.555.147	5,0%	1.555.147
Bonos BSECS-9C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	911.801	5,5%	911.801
Bonos BSECS-9D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	750.552	6,0%	750.552
Bonos BSECS-9E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	842.375	7,0%	842.375
Bonos BSECS-9F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.238.786	7,5%	2.238.786
Bonos BSECS-11A2	\$REAJUSTABLES	689.420	4,0%	606.811	4,0%	505.337	4,0%	-	4,0%	1.801.568
Bonos BSECS-11B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.638.561	5,0%	1.638.561
Bonos BSECS-11C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	567.764	5,5%	567.764
Bonos BSECS-11D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	277.676	6,0%	277.676
Bonos BSECS-11E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	536.763	7,0%	536.763
Bonos BSECS-11F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.679.492	7,5%	1.679.492
Bonos BSECS-12A3	\$REAJUSTABLES	682.401	4,7%	616.734	4,7%	514.038	4,7%	-	4,7%	1.813.173
Bonos BSECS-12B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.125.325	5,2%	1.125.325
Bonos BSECS-12C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	362.582	5,2%	362.582
Bonos BSECS-12D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	190.729	5,2%	190.729
Bonos BSECS-12E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	286.080	5,2%	286.080
Bonos BSECS-12F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.340.006	5,2%	1.340.006
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>2.140.201</b>		<b>1.915.179</b>		<b>1.485.877</b>		<b>14.303.639</b>		<b>19.844.896</b>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

**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		Valor	Valor	Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	Contable M\$ 2020	Contable M\$ 2019	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	90.120	71.393	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	848.509	878.103	Cumple
	Security Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificador a de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	177.284	117.566	
Cuota Fondos mutuos	Fondos S.A.	Limitada	AA-fm / M1	Limitada	AA+fm / M1			Cumple

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

**Nota 24 - Sanciones**

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, 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

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

**Nota 26 – Hechos Relevantes**

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2020, se designó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA para el período 2020.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2019, se designó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA para el período 2019.

En el contexto COVID-19, Securitizadora Security S.A. ha estado permanentemente preocupada por adoptar todas las medidas y protocolos que fueran necesarios para velar por el cuidado de sus trabajadores, así como también para mantener la continuidad de sus negocios bajo estrictas medidas de seguridad, implementando nuevas herramientas tecnológicas de comunicación y operatividad.

Asimismo, se activaron los protocolos internos con el Administrador Primario y los recaudadores, que buscaron dar continuidad a la debida administración de las carteras, específicamente en recaudación, cobranza, servicio al cliente y cobertura de seguros. Se desarrollaron campañas de comunicación vía telefónica, SMS y correos electrónicos, invitando a los clientes a utilizar los canales electrónicos para el pago de sus dividendos a través de los recaudadores habilitados y recordando que, en caso de cesantía, su seguro de cesantía le cubre 6 dividendos a partir de la fecha de término de su relación laboral. Adicionalmente, se diseñaron algunas medidas para salir en apoyo de nuestros clientes, ofreciendo medidas de flexibilización para quienes hayan tenido algún deterioro significativo en sus ingresos, pero que aseguraron un adecuado desempeño del patrimonio.

Finalmente, Securitizadora Security declara que ninguno de los múltiples análisis o proyecciones realizadas a la fecha alertan de amenazas significativas a la solvencia del patrimonio separado.

**Nota 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.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

**Nota 28 - Hechos Posteriores**

El 1 de octubre de 2020 se pagaron obligaciones por títulos de deuda y rescate de láminas de securitización por M\$848.480.

En el período comprendido entre el 1 de octubre de 2020, y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que puedan afectar de manera significativa los saldos o interpretaciones de los presentes estados financieros.

## **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 preferentes y con sus distintos proveedores de servicios. Desde una perspectiva de más largo plazo, los indicadores de solvencia; rentabilidad de activos versus la tasa de costo del bono preferente, sugieren que el patrimonio está preparado para cumplir con las obligaciones asociadas a los bonos preferentes. 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. En síntesis, podemos afirmar que los bonos preferentes tienen una muy buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor o en la industria hipotecaria. Cabe hacer mención que las series subordinadas B, C, D y E han venido pagando intereses de acuerdo a lo que establece el contrato de emisión durante el último tiempo.

Actualmente las carteras del Bsecs-11 y Bsecs-12 están fusionadas con Bsecs-9.

En lo que respecta a la pandemia, la cartera no se ha visto perjudicada, pudiendo pagar las obligaciones sin inconvenientes. De todos modos, se están tomando las medidas necesarias para que la cartera no se vea afectada y no caiga en default.

## 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	1458
Saldo Insoluto Total	16.612.773	14.438.010
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	18.766	11.778
Tasa de Originacion	10,41%	9,97%
Plazo Transcurrido	16	160
Plazo Remanente	224	90
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	77,06%	43,14%

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

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Conceces Leasing S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	973	1458

Administrador Primario: Agente administrador de mutuos hipotecarios ANDES S.A.  
 Administrador Maestro: Securitizadora 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-9A1	16.607.491	1.443.568	1157	294	231	69	4,00%
BSECS-9B1	1.498.550	1.535.555	522	522	231	69	5,00%
BSECS-9C1	786.595	899.249	274	274	231	69	5,50%
BSECS-9D1	585.640	739.343	204	204	231	69	6,00%
BSECS-9E1	631.573	827.849	220	220	231	69	7,00%
BSECS-9F1	889.943	2.362.415	310	310	231	69	7,50%
BSECS-11A2	13.722.352	1.344.985	956	250	219	69	4,00%
BSECS-11B2	1.578.932	1.617.922	550	550	219	69	5,00%
BSECS-11C2	516.741	559.952	180	180	219	69	5,50%
BSECS-11D2	229.663	273.528	80	80	219	69	6,00%
BSECS-11E2	430.618	527.518	150	150	219	69	7,00%
BSECS-11F2	717.696	1.772.259	250	250	219	69	7,50%
BSECS-12A3	11.540.556	1.364.470	804	218	204	69	4,70%
BSECS-12B3	1.096.640	1.110.625	382	382	204	69	5,20%
BSECS-12C3	344.494	357.843	120	120	204	69	5,20%
BSECS-12D3	172.247	188.224	60	60	204	69	5,20%
BSECS-12E3	258.371	282.337	90	90	204	69	5,20%
BSECS-12F3	786.595	1.391.244	274	274	204	69	5,20%

## Información de la Clasificación de Riesgo

Serie (fusión 9 -11 -12)			Feller Rate		Humphreys	
			Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-9A1	BSECS- 11A2	BSECS-12A3	AAA	AAA	AAA	AAA
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	AA	BBB-	AA+
BSECS-9E1	BSECS- 11E2	BSECS-12E3	BB	A	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 Cierre EEFF
	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	
Al día	10.335.371	10.161.201	9.919.682	9.858.678	10.177.507	9.488.117	9.500.518	9.376.041	9.535.399	9.567.953	9.521.791	10.048.867	10.192.579
1 cuota en mora	2.517.334	2.576.300	2.648.270	2.461.181	2.302.484	2.753.829	2.587.381	2.434.569	2.406.809	2.171.146	2.199.739	2.063.061	1.878.355
2 cuota en mora	1.690.203	1.786.001	1.809.542	1.819.992	1.325.212	1.383.776	1.487.296	1.525.851	1.307.068	1.389.862	1.271.873	1.006.899	1.084.870
3 cuota en mora	509.622	489.699	397.833	463.861	621.812	500.550	379.862	405.412	321.671	413.824	350.724	199.577	209.079
4 cuota en mora	203.165	180.084	204.228	192.056	219.472	229.749	281.911	171.673	230.725	184.821	269.165	199.663	120.228
5 cuota en mora	193.663	80.181	139.979	128.984	86.583	227.768	111.989	247.806	153.759	155.970	72.057	126.602	77.827
6 y mas cuotas en mora(1)	929.675	976.842	951.177	986.488	1.022.717	962.947	1.055.817	1.115.817	1.134.448	1.078.726	1.115.386	981.062	875.073
Activos en liquidación	52.491	58.267	58.267	58.267	73.606	73.606	73.606	67.968	79.209	79.209	79.209	79.209	79.209
TOTAL	16.379.034	16.250.308	16.070.712	15.911.240	15.755.787	15.546.736	15.404.776	15.277.169	15.089.879	14.962.302	14.800.734	14.625.731	14.438.010

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

#### Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	
Al día	63,10%	62,53%	61,73%	61,96%	64,60%	61,03%	61,67%	61,37%	63,19%	63,95%	64,33%	68,71%	70,60%
1 cuota en mora	15,37%	15,85%	16,48%	15,47%	14,61%	17,71%	16,80%	15,94%	15,95%	14,51%	14,86%	14,11%	13,01%
2 cuota en mora	10,32%	10,99%	11,26%	11,44%	8,41%	8,90%	9,65%	9,99%	8,66%	9,29%	8,59%	6,88%	7,51%
3 cuota en mora	3,11%	3,01%	2,48%	2,92%	3,95%	3,22%	2,47%	2,65%	2,13%	2,77%	2,37%	1,36%	1,45%
4 cuota en mora	1,24%	1,11%	1,27%	1,21%	1,39%	1,48%	1,83%	1,12%	1,53%	1,24%	1,82%	1,37%	0,83%
5 cuota en mora	1,18%	0,49%	0,87%	0,81%	0,55%	1,47%	0,73%	1,62%	1,02%	1,04%	0,49%	0,87%	0,54%
6 y mas cuotas en mora(1)	5,68%	6,01%	5,92%	6,20%	6,49%	6,19%	6,85%	7,30%	7,52%	7,21%	7,54%	6,71%	6,06%
Activos en liquidación	0,32%	0,36%	0,36%	0,37%	0,47%	0,47%	0,48%	0,44%	0,52%	0,53%	0,54%	0,54%	0,55%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

#### I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

##### Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	
Al día	966	960	940	940	974	917	931	926	955	960	959	1024	1048
1 cuota en mora	225	226	236	226	215	259	239	224	218	205	208	193	178
2 cuota en mora	153	162	168	166	121	135	143	154	125	132	127	98	104
3 cuota en mora	43	44	34	43	60	41	38	37	36	41	34	18	21
4 cuota en mora	18	17	22	18	19	24	23	17	25	19	22	18	10
5 cuota en mora	16	7	11	14	9	16	13	22	14	15	9	13	9
6 y mas cuotas en mora(1)	83	86	86	87	91	90	94	101	103	101	108	98	88
Activos en liquidación	5	6	6	6	8	8	8	7	8	8	8	8	8
TOTAL	1504	1502	1497	1494	1489	1482	1481	1481	1476	1473	1467	1462	1458

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

### Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes EEFF	Cierre
	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20		
Al día	64,23%	63,91%	62,79%	62,92%	65,41%	61,88%	62,86%	62,53%	64,70%	65,17%	65,37%	70,04%	71,88%	
1 cuota en mora	14,96%	15,05%	15,76%	15,13%	14,44%	17,48%	16,14%	15,12%	14,77%	13,92%	14,18%	13,20%	12,21%	
2 cuotas en mora	10,17%	10,79%	11,22%	11,11%	8,13%	9,11%	9,66%	10,40%	8,47%	8,96%	8,66%	6,70%	7,13%	
3 cuotas en mora	2,86%	2,93%	2,27%	2,88%	4,03%	2,77%	2,57%	2,50%	2,44%	2,78%	2,32%	1,23%	1,44%	
4 cuotas en mora	1,20%	1,13%	1,47%	1,20%	1,28%	1,62%	1,55%	1,15%	1,69%	1,29%	1,50%	1,23%	0,69%	
5 cuotas en mora	1,06%	0,47%	0,73%	0,94%	0,60%	1,08%	0,88%	1,49%	0,95%	1,02%	0,61%	0,89%	0,62%	
6 y mas cuotas en mora(1)	5,52%	5,73%	5,74%	5,82%	6,11%	6,07%	6,35%	6,82%	6,98%	6,86%	7,36%	6,70%	6,04%	
Activos en liquidación	0,33%	0,40%	0,40%	0,40%	0,54%	0,54%	0,54%	0,47%	0,54%	0,54%	0,55%	0,55%	0,55%	
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	

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

### I.3.3 Análisis de Morosidad

A septiembre de 2019, la morosidad total de la cartera en términos de saldo insoluto, llega a un 36,9% del total vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 8,1%. Estos valores al cierre de septiembre del año 2020 llegaron 29,4% y 7,43% 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 a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	14.698	-	50.468	34.076	15.273	78.401	9.560	-	35.713	-	32.928	27.301	57.645	
Total Prepagos	14.698	-	50.468	34.076	15.273	78.401	9.560	-	35.713	-	32.928	27.301	57.645	
Prepagos Acumulados	5.275.576	5.275.576	5.326.044	5.360.120	5.375.393	5.453.794	5.463.354	5.463.354	5.499.066	5.499.066	5.531.994	5.559.295	5.616.941	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20		
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	0,04%	0,00%	0,12%	0,08%	0,04%	0,19%	0,02%	0,00%	0,09%	0,00%	0,08%	0,07%	0,14%	
Total Prepagos	0,04%	0,00%	0,12%	0,08%	0,04%	0,19%	0,02%	0,00%	0,09%	0,00%	0,08%	0,07%	0,14%	
Prepagos Acumulados	12,61%	12,61%	12,73%	12,81%	12,84%	13,03%	13,05%	13,05%	13,14%	13,14%	13,22%	13,28%	13,42%	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20		
Prepagos Parciales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Prepagos Totales	2	0	5	3	1	7	1	0	3	0	6	3	4	
Total Prepagos	2	0	5	3	1	7	1	0	3	0	6	3	4	
Prepagos Acumulados	385	385	390	393	394	401	402	402	405	405	411	414	418	

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

Prepago	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20		
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%	0,00%
Prepagos Totales	0,09%	0,00%	0,21%	0,13%	0,04%	0,30%	0,04%	0,00%	0,13%	0,00%	0,26%	0,13%	0,17%	
Total Prepagos	0,09%	0,00%	0,21%	0,13%	0,04%	0,30%	0,04%	0,00%	0,13%	0,00%	0,26%	0,13%	0,17%	
Prepagos Acumulados	16,43%	16,43%	16,65%	16,77%	16,82%	17,11%	17,16%	17,16%	17,29%	17,29%	17,54%	17,67%	17,84%	

### I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20		
Tasa de Originacion	11,05%	0,00%	10,32%	9,47%	9,10%	10,13%	9,99%	0,00%	9,89%	0,00%	10,68%	10,22%	9,39%	
Plazo Transcurrido	168	-	144	146	167	151	154	-	162	-	171	167	146	
Plazo Remanente	56	-	114	94	73	105	95	-	89	-	64	73	94	

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

A septiembre de 2019, el índice porcentual acumulado de prepago fue 12,61% y a septiembre de 2020 a un 13,42% 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 al contrato de emisión.

## **I.6 Activos en incumplimiento**

### **I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto**

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20		
Activos en Proceso Judicial	1.683.021	1.663.555	1.736.534	1.750.417	1.856.379	1.699.509	1.945.475	1.962.754	1.896.570	1.897.968	1.917.344	1.807.300	1.590.408	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	52.491	58.267	58.267	58.267	73.606	73.606	73.606	67.968	79.209	79.209	79.209	79.209	79.209	
Activos Liquidados	7.437.451	7.437.451	7.437.451	7.437.451	7.437.451	7.437.451	7.437.451	7.443.088	7.452.565	7.452.565	7.452.565	7.452.565	7.452.565	

### **Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %**

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20		
Activos en Proceso Judicial	4,01%	3,96%	4,14%	4,17%	4,42%	4,05%	4,63%	4,67%	4,52%	4,52%	4,57%	4,30%	3,79%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,13%	0,14%	0,14%	0,14%	0,18%	0,18%	0,18%	0,16%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	
Activos Liquidados	17,71%	17,71%	17,71%	17,71%	17,71%	17,71%	17,71%	17,73%	17,75%	17,75%	17,75%	17,75%	17,75%	

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20		
Activos en Proceso Judicial	132	131	140	142	149	139	155	157	154	156	160	150	129	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	5	6	6	6	8	8	8	7	8	8	8	8	8	
Activos Liquidados	442	442	442	442	442	442	442	443	444	444	444	444	444	

### **Activos en incumplimiento en término de número de activos %**

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20		
Activos en Proceso Judicial	5,64%	5,59%	5,98%	6,06%	6,36%	5,94%	6,62%	6,70%	6,58%	6,66%	6,83%	6,40%	5,51%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,21%	0,26%	0,26%	0,26%	0,34%	0,34%	0,34%	0,30%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	
Activos Liquidados	18,87%	18,87%	18,87%	18,87%	18,87%	18,87%	18,87%	18,92%	18,96%	18,96%	18,96%	18,96%	18,96%	

### **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 2019 los casos en proceso judicial alcanzaron el 4,01% del total de la cartera vigente y a septiembre 2020 un 3,79%. 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

	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	10,00%	10,00%	9,99%	9,99%	9,99%	9,99%	9,99%	9,98%	9,98%	9,98%	9,98%	9,97%	9,97%
Relación Deuda/Garantía	47,42%	47,09%	46,73%	46,37%	46,06%	45,66%	45,27%	44,89%	44,51%	44,23%	43,92%	43,55%	43,14%
Plazo Transcurrido	149	150	151	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160
Plazo Remanente	100	99	98	98	97	96	95	94	93	92	91	90	90

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

La relación deuda garantía está en 47,42% a septiembre de 2019 y a 43,14% a septiembre de 2020. 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

	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	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 preferente	6.629.198	5.941.641	5.941.641	5.941.641	5.337.587	5.337.587	5.337.587	4.721.259	4.721.259	4.721.259	4.153.023	4.153.023	4.153.023
Saldo Insoluto Total	20.717.844	20.117.322	20.117.322	20.117.322	19.601.798	19.601.798	19.601.798	19.075.521	19.075.521	19.075.521	18.598.886	18.598.886	18.598.886
Valor Par Preferente	6.733.017	5.986.118	6.031.850	6.059.414	5.408.161	5.420.557	5.447.886	4.796.543	4.796.226	4.786.883	4.167.432	4.181.843	4.200.409
Valor Par Total	21.104.168	20.288.675	20.464.468	20.578.731	19.882.105	19.948.670	20.070.204	19.401.098	19.421.018	19.404.201	18.684.694	18.770.519	18.875.017

## I.9 Relación activo y pasivo

	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38
Razón Tasas	2,22	2,22	2,21	2,21	2,21	2,21	2,21	2,21	2,21	2,21	2,21	2,21	2,21
Razon Activos/Pasivos Preferentes	2,47	2,73	2,70	2,68	2,95	2,91	2,89	3,24	3,20	3,17	3,56	3,52	3,48
Razón Activos/Pasivos Total	0,79	0,81	0,80	0,79	0,80	0,79	0,79	0,80	0,79	0,78	0,80	0,79	0,78
Razón Activos/Pasivos Ajustado	2,50	2,74	2,72	2,70	2,95	2,93	2,91	3,24	3,21	3,18	3,58	3,55	3,52
Razón Activos sin Mora/Pasivo	1,59	1,71	1,68	1,68	1,91	1,80	1,80	1,99	2,03	2,04	2,31	2,44	2,49

La razón de tasa preferente a septiembre 2019 fue 2,47 y la relación de activos sobre pasivos preferentes, está en 3,48 al cierre de este trimestre. La razón de activos sin mora sobre pasivos se encuentra en 2,49.- superior a la del septiembre de 2019 que fue de 1,39.

Las razones financieras de la cartera nos muestran una tranquilidad en relación a todas las obligaciones que este patrimonio debe enfrentar.

Securitizadora Security S.A.  
Registro N° 495

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**

	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	Mes EEFF	Cierre
Ingresos deudores al día	133.017	132.264	138.404	139.841	135.857	126.303	139.405	135.956	134.346	157.497	128.974	148.573		164.071
Ingresos deudores moroso	102.944	121.893	109.868	112.520	104.298	105.733	116.335	107.724	103.543	81.661	75.855	118.170		120.982
Ingresos por prepago	15.423	-	52.379	35.096	15.547	80.135	9.761	-	36.361	-	34.135	28.776		58.007

### **I.10.2 Egresos**

	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	Mes EEFF	Cierre
Gastos	31.073	44.626	126	37.187	14.712	45.180	17.774	4.313	60.396	48.565	22.105	36.832		32.989
Pago Ordinario de Capital	0	229.915	0	0	214.362	0	0	203.773	0	0	186.926	0		0
Pago Ordinario de Interes	0	69.206	0	0	61.794	0	0	56.063	0	0	49.188	0		0
Pago Interes mezzanines (B-9, 11 Y 12)	0	121.489	0	0	121.004	0	0	122.192	0	0	121.188	0		0
Prepagos Preferentes	0	460.028	0	0	394.711	0	0	418.274	0	0	381.865	0		0
Prepagos Subordinados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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 está conforme lo esperado de acuerdo a 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.