

*Estados Financieros*

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**(Patrimonio Separado BSECS-14)**

*Santiago, Chile*  
*31 de diciembre de 2021 y 2020*

## **Informe del Auditor Independiente**

Señores  
Sociedad Administradora  
Patrimonio Separado BSECS-14 - Securitizadora Security S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos del Patrimonio Separado BSECS-14 - Securitizadora Security S.A., que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los correspondientes estados de determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

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

La Administración de la Sociedad Administradora del Patrimonio Separado es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en la Nota 2 b a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sean debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros del Patrimonio Separado con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Patrimonio Separado. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración del Patrimonio Separado, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

## **Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Patrimonio Separado BSECS-14 - Securitizadora Security S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y la determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas e Instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

## **Otros Asuntos**

El Análisis Razonado, los Hechos Relevantes y Anexos adjuntos, no forman parte integrante de estos estados financieros, por lo tanto, este informe no se extiende a estos mismos.



Rodrigo Arroyo N.  
EY Audit SpA

Santiago, 21 de febrero de 2022

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
RUT: 96.847.360-3  
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 866

**BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**  
**(Cifras en miles de pesos)**

<b>ACTIVOS</b>		<b>Antecedentes al</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
11.010	Disponible		1.842.534	1.426.536
11.020	Valores negociables		434.896	793.166
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		6.017.112	6.121.560
11.110	Activo securitizado (corto plazo )		6.021.144	6.129.480
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		(4.032)	(7.920)
11.200	Otros activos circulantes		906.056	766.701
<b>11.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>		<b>9.200.598</b>	<b>9.107.963</b>
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		68.898.453	72.741.528
13.110	Activo securitizado largo plazo		68.898.453	72.741.528
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		(68.811)	(72.222)
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
<b>13.000</b>	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>68.829.642</b>	<b>72.669.306</b>
<b>10.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>78.030.240</b>	<b>81.777.269</b>
<b>PASIVOS</b>		<b>Antecedentes al</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		132.743	134.074
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		20.410	20.428
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa		552	277
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		-	-
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		3.688	3.691
21.040	Excedentes por pagar		-	573.926
21.050	Obligaciones por prepagos		418.401	252.359
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		101.722	251.705
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		4.239.145	4.459.488
<b>21.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>4.916.661</b>	<b>5.695.948</b>
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		72.635.929	75.460.986
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>72.635.929</b>	<b>75.460.986</b>
23.100	Reservas de excedentes anteriores		620.335	290.816
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		620.335	290.816
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(142.685)	329.519
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
<b>23.000</b>	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>		<b>477.650</b>	<b>620.335</b>
<b>20.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>78.030.240</b>	<b>81.777.269</b>

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
RUT: 96.847.360-3  
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 866

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTE  
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14  
(Cifras en miles de pesos)**

<b>INGRESOS</b>	Para el ejercicio comprendido entre el y el	<b>01-01-2021 31-12-2021</b>	<b>01-01-2020 31-12-2020</b>
35.110	Intereses por activos securitizados	3.479.755	3.652.508
35.120	Intereses por inversiones	1.535	1.195
35.130	Reajustes por activos securitizados	4.874.963	2.128.966
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	3.412	-
35.190	Otros ingresos	5.290	24.681
<b>35.100</b>	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>8.364.955</b>	<b>5.807.350</b>
<b>GASTOS</b>			
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(591.401)	(611.849)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(21.426)	(21.612)
35.220	Remuneración por auditoria externa	(1.371)	(1.406)
35.225	Remuneración banco pagador	(2.151)	(2.183)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(14.824)	(14.789)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(2.510.159)	(2.572.046)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(4.988.457)	(2.130.103)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	3.507	(6.244)
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	-	(43.024)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	3.411
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(329.381)	(65.020)
<b>35.200</b>	<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>(8.455.663)</b>	<b>(5.464.865)</b>
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	(51.977)	(12.966)
<b>23.200</b>	<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>	<b>(142.685)</b>	<b>329.519</b>

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-14**

Por escritura pública de fecha 22 de junio 2017 en la Notaría de Santiago de Don Raul Undurraga Laso se constituye el Contrato Emisión de Títulos de Deuda de Securitización por Línea, modificado por escritura pública de fecha 21 de Agosto de 2017, modificada por escritura pública de fecha 30 de Agosto de 2017 ; modificada por escritura del 12 de noviembre de 2018, en conjunto con Escritura Pública de Colocación de la Primera Emisión de Títulos de Deuda de Securitización por Línea de fecha 22 de Junio de 2017 , modificada por escritura pública 21 de Agosto de 2017 , modificada por escritura pública 30 de Agosto del año 2017 , y la segunda Emisión en escritura pública de fecha 28 de noviembre de 2018, todas otorgadas en la Notaria de Santiago antes mencionada, se constituye el patrimonio separado BSECS14, inscrito en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el número 866 de fecha 6 de septiembre de 2017 . El Patrimonio inicio sus operaciones el 14 de septiembre de 2017

El Patrimonio termina el 1 de enero del 2043.

**Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados**

**a) Ejercicio contable**

Los presentes estados financieros cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, y el ejercicio comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2020.

**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 General N° 287 impartida por la Comisión para el Mercado Financiero.

**c) Bases de presentación**

Para fines comparativos los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 han sido actualizados extracontablemente en un 6,7%.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

**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 ejercicios. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficit acumulados al 31 de diciembre de cada ejercicio. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

<b>Porcentaje de actualización:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	6,7	2,7

**e) Base de conversión**

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF), se presentan de acuerdo con su valor a la fecha de cierre equivalente a \$30.991,74 y \$29.070,33 al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 del ejercicio.

**g) Activos securitizados**

Están compuestos por contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de bienes raíces, cuyas escrituras de compraventa fueron otorgadas ante notario, y contratos de mutuos hipotecarios endosables, cuyas escrituras fueron debidamente endosadas. La valuación de estos contratos es como sigue:

Corresponde al valor presente de los flujos que el contrato promete, actualizados a la tasa de valorización. 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.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

**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 al 31 de diciembre de 2021 y 2020 por M\$4.032 y M\$ 7.920, 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 31 de diciembre de 2021, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$ 132.743 (M\$ 134.074 al 31 de diciembre de 2020), la cual se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 9).

**k) Gastos imputables al patrimonio separado**

Corresponde a los gastos devengados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, en que ha incurrido el patrimonio separado.

**l) Ingreso de explotación**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

**m) Bienes recuperados**

Son aquellos bienes que producto de la resciliación de contratos de leasing habitacional y de mutuos hipotecarios, 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 recuperado, que se determina en base a un análisis de la recuperación neta, producto de las ventas históricas del patrimonio. Estos bienes se encuentran netos del valor de realización y para ello se tasan cada 2 años y/o cuando existen indicios de deterioro.

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

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

**Nota 3 - Cambios Contables**

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros en relación con el ejercicio anterior.

**Nota 4 - Corrección Monetaria**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$	
		2021	2020
Activos no monetarios	UF	(16.040)	(161)
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	3.015	(5.160)
Déficit acumulados	IPC	(38.952)	(7.645)
Totales		(51.977)	(12.966)

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Nota 5 - Valores Negociables**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$	Total M\$
		2021	2020
Fondos Mutuos Security Plus	\$	434.896	793.166
<b>Total</b>		<b>434.896</b>	<b>793.166</b>

**Nota 6 - Activos Securitizados en Mora**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2021	2020	2021	2020
1 a 3	457	462	124.311	129.682
4 o más	151	166	519.066	414.777
<b>Totales</b>	<b>608</b>	<b>628(a)</b>	<b>643.377</b>	<b>544.459</b>

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

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 2.927 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 31 de diciembre de 2021 (2.984 al 31 de diciembre de 2020), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-14, tuvieron una de originación del 8.99% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron valorizados a una tasa de un 4,87% anual.

El originador de los contratos del Patrimonio BSECS-14 es Hipotecaria la Construcción S.A., Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., Hipotecaria Andes S.A., Inmobiliaria Casa Nuestra S.A. e Hipotecaria Security Principal S.A., y el plazo remanente promedio de estos meses es 231 (195 en 2020).

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Nota 7 - Activos Securitizados (continuación)**

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	Corto Plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa
	M\$		M\$		M\$		Transferencia
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	%
Valor par	4.518.787	4.538.093	59.441.467	62.286.299	63.960.254	66.824.392	8,99
Aj. Tasa valorización	1.502.357	1.591.387	9.456.986	10.455.229	10.959.343	12.046.616	4,86
Prov. Activos securitizados	(4.032)	(7.920)	-	-	(4.032)	(7.920)	
<b>Totales</b>	<b>6.017.112</b>	<b>6.121.560</b>	<b>68.898.453</b>	<b>72.741.528</b>	<b>74.915.565</b>	<b>78.863.088</b>	

Al cierre de los estados financieros al día 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Patrimonio Separado BSECS-14 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 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2021	2020
Bienes recuperados por leasing (a)	146.913	121.767
Activos securitizados en mora (b)	643.377	544.459
Cuenta por cobrar término de contratos	-	-
Otros	115.766	100.475
<b>Totales</b>	<b>906.056</b>	<b>766.701</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 los descrito en la Nota 2m).

(b) Ver detalle en Nota 6.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro se presenta de acuerdo con lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2021	2020
Administración primaria (a)	39.952	35.688
Administración maestra (b)	92.791	98.386
Totales	132.743	134.074

- (a) Hipotecaria Andes S.A. una remuneración mensual de UF 0,19, Hipotecaria La Construcción S.A. a UF 0,20, e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. a UF 0,20. De acuerdo con los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, respectivamente por contrato.
- (b) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo con el Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., su calidad de administrador maestro equivale, a UF 500 trimestrales, y por Coordinación General.

**Nota 10 - Otros Acreedores**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2021	2020
Facturas por pagar	4.840	132.255
Banco Custodio	-	-
Seguro	97.451	116.769
Otros	(569)	2.681
Totales	101.722	251.705

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2 i), se originan en la colocación de:

1. UF849.000 en título de deuda de Securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-14A1 por UF711.000 con 1.422 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14B1 por UF76.000 con 760 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14C1 por UF12.000 con 120 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14D1 por UF9.000 con 90 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-14E1 por UF6.000 con 60 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-14F1 por UF35.000 con 350 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.
  
2. UF895.900 en título de deuda de Securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-14A2 por UF756.000 con 1.512 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14B2 por UF119.000 con 1.190 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie Bsecs-14C2 por 5.500 Uf con 5 títulos de UF102, cada uno con pago trimestral, la serie BSECS-14D2 por UFF 3.600 con 36 títulos de UF102 cada uno con pago trimestral, la serie BSECS-14E2 por UF 6.800 con 68 títulos de UF102 cada uno con pago trimestral y la serie BSECS-14F2 por UF5.000 con 50 láminas de UF 106 cada una con pago cupón trimestral
  
3. UF1.002.000 en título de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-14A3 por 835.000 con 1.658 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14B3 por UF139.000 con 1.390 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie Bsecs-14C3 por 9.000 Uf con 90 títulos de UF102, cada uno con pago trimestral, la serie BSECS-14D3 por UFF 5.000 con 50 títulos de UF102 cada uno con pago trimestral, la serie BSECS-14E3 por UF 5.000 con 50 títulos de UF102 cada uno con pago trimestral y la serie BSECS-14F3 por UF9.000 con 90 láminas de UF 106 cada una con pago cupón trimestral

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización (continuación)**

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
						pago int.	pago amoritz.	M\$ 2021	M\$ 2020	
866-06-09-17	BSECS-14A1	49	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	1.522.798	1.540.904	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A2	51	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	1.573.988	1.592.726	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A3	50	UF	2,5%	01-01-2043	trim.	trim.	1.560.760	1.578.218	nacional
Obligaciones por prepago								(418.401)	(252.359)	
Total porción corto plazo								4.239.145	4.459.489	
<b>Bonos largo plazo</b>										
866-06-09-17	BSECS-14A1	572.159	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	16.353.917	17.521.015	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B1	82.201	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	2.572.653	2.574.836	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C1	13.236	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	414.248	410.559	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D1	10.025	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	313.753	310.949	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E1	6.683	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	209.159	207.300	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F1	47.617	UF	8,0%	01-01-2043	trim.	trim.	1.504.402	1.394.153	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A2	654.951	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	18.889.508	20.055.350	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B2	124.979	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	3.911.480	3.914.800	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C2	5.891	UF	4,8%	01-01-2043	trim.	trim.	184.371	182.711	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D2	3.856	UF	4,8%	01-01-2043	trim.	trim.	120.682	119.594	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E2	7.283	UF	4,8%	01-01-2043	trim.	trim.	227.937	225.906	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F2	6.179	UF	8,0%	01-01-2043	trim.	trim.	195.218	180.901	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A3	768.164	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	22.393.399	23.641.084	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B3	141582	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	4.428.435	4.432.193	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C3	9337	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	292.045	289.635	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D3	5187	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	162.241	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E3	5187	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	162.241	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F3	9599	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	300.240	-	nacional
Total largo plazo								72.635.929	75.460.986	

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización**

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación con los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 7,07% anual y la de los bonos de 3,3%, para la serie A1, y 4,0% para la serie B1, C1, D1, E1 y 8,0% para la serie F, y un 3.3% para la serie A2, y un 4% para la serie B2, 4,8% para la serie C1, D1 E1; un 8,0% para la serie F1, y un 2,5% para la serie A3. 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 ejercicio, sino en sus valores económicos.

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

**Nota 13 - Cambios en los Excedentes**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2021		2020	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	581.383	-	265.390	-
Revalorización de excedentes	38.952	-	7.165	-
Déficit del ejercicio	-	(142.685)	-	308.828
Saldo final	620.335	(142.685)	272.555	308.828
Saldo actualizado	-	-	290.816	329.519

**Nota 14 - Gastos Adicionales**

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 de cargo del patrimonio separado BSECS-14, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2021	2020
Legales y notariales (a)	(19.421)	(21.950)
Seguros (a)	-	(18.192)
Banco Custodio (b)	(16.046)	-
Otros gastos (a)	(293.914)	(24.878)
Totales	(329.381)	(65.020)

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Nota 15 - Otros Ingresos**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2021	2020
Liberación de provisiones	-	-
Otros ingresos de la admin. de fondos para la vivienda	-	-
Ventas de viviendas	-	-
Bienes recuperados	-	-
Otros	5.290	24.681
<b>Totales</b>	<b>5.290</b>	<b>24.681</b>

**Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-14**

El detalle al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Gastos devengados	M\$		
		2021	2020
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(212.355)	(215.405)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(379.046)	(396.444)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(14.824)	(14.789)
Remuneración banco pagador	(4)	(2.151)	(2.183)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(1.371)	(1.406)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(21.426)	(21.612)
<b>Totales</b>		<b>(631.173)</b>	<b>(651.839)</b>

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) (a) Ver información	mensual	devengado	devengado
(2) Securitizadora Security S.A.	trimestral	devengado	devengado
(3) Banco de Chile	trimestral	devengado	devengado
(4) Banco de Chile	trimestral	devengado	devengado
(5) Ernst & Young Chile Auditores y Consultores Ltda.	semestral	devengado	devengado
(6) Humphreys Clasificadora de riesgo	trimestral	devengado	devengado
(6) Internacional Credit Rating C. de Riesgo	trimestral	devengado	devengado

(1) (a) Los administradores primarios son Hipotecaria Andes S.A., Hipotecaria La Construcción S.A. e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

**Nota 18 - Retiro de Excedentes**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se han efectuado retiros por este concepto.

**Nota 19 - Contingencias y Compromisos**

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

**Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se han recibido cauciones de terceros.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

**Activos**

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2021	2020
<b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	1.842.534	1.426.536
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	434.896	793.166
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	6.021.144	6.129.480
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(4.032)	(7.920)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	906.056	766.701
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	68.898.453	72.741.528
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TITULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	(68.811)	(72.222)
TOTAL ACTIVOS	\$NO REAJUSTABLES	3.179.454	2.978.483
	\$REAJUSTABLES	74.850.786	78.798.786
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>78.030.240</b>	<b>81.777.269</b>

**PASIVOS**

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2021	2020
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	132.743	134.074
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	20.410	20.428
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	552	277
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	-	-
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	3.688	3.691
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	418.401	252.359
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	101.722	251.705
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	4.239.145	4.459.488
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	573.926
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	520.123	504.064
	\$REAJUSTABLES	4.396.538	5.191.884
<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>4.916.661</b>	<b>5.695.948</b>

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

**a) Pasivos largo plazo**

2021

RUBRO	MONEDA	1a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Tasa int.		Tasa int.		Tasa int.		tasa int.		
		Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	
Bonos BSECS-14A1	\$REAJUSTABLES	2.882.729	3,3%	2.642.223	3,3%	5.390.496	3,3%	5.438.469	3,3%	16.353.917
Bonos BSECS-14B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.572.653	4,0%	2.572.653
Bonos BSECS-14C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	414.248	4,0%	414.248
Bonos BSECS-14D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	313.753	4,0%	313.753
Bonos BSECS-14E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	209.159	4,0%	209.159
Bonos BSECS-14F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1504.402	8,0%	1504.402
Bonos BSECS-14A2	\$REAJUSTABLES	2.991.641	3,3%	2.785.347	3,3%	5.406.707	3,3%	7.705.813	3,3%	18.889.508
Bonos BSECS-14B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.911.480	4,0%	3.911.480
Bonos BSECS-14C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	184.371	4,8%	184.371
Bonos BSECS-14D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	120.682	4,8%	120.682
Bonos BSECS-14E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	227.937	4,8%	227.937
Bonos BSECS-14F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	195.218	8,0%	195.218
Bonos BSECS-14A3	\$REAJUSTABLES	2.931.987	3,3%	2.863.279	3,3%	6.557.807	3,3%	10.040.325	4,8%	22.393.398
Bonos BSECS-14B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.428.435	4,8%	4.428.435
Bonos BSECS-14C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	292.045	4,8%	292.045
Bonos BSECS-14D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	162.241	4,8%	162.241
Bonos BSECS-14E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	162.241	4,8%	162.241
Bonos BSECS-14F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	300.240	4,8%	300.240
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>8.806.357</b>		<b>8.290.849</b>		<b>17.355.010</b>		<b>38.183.712</b>		<b>72.635.928</b>

2020

RUBRO	MONEDA	1a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Tasa int.		Tasa int.		Tasa int.		tasa int.		
		Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	Monto M\$	prom. anual	
Bonos BSECS-14A1	\$REAJUSTABLES	2.932.405	3,3%	2.710.844	3,3%	5.608.889	3,3%	6.268.877	3,3%	17.521.015
Bonos BSECS-14B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.574.836	4,0%	2.574.836
Bonos BSECS-14C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	410.559	4,0%	410.559
Bonos BSECS-14D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	310.949	4,0%	310.949
Bonos BSECS-14E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	207.300	4,0%	207.300
Bonos BSECS-14F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.394.153	8,0%	1.394.153
Bonos BSECS-14A2	\$REAJUSTABLES	3.032.604	3,3%	2.829.422	3,3%	5.557.039	3,3%	8.636.285	3,3%	20.055.350
Bonos BSECS-14B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.914.800	4,0%	3.914.800
Bonos BSECS-14C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	182.711	4,8%	182.711
Bonos BSECS-14D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	119.594	4,8%	119.594
Bonos BSECS-14E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	225.906	4,8%	225.906
Bonos BSECS-14F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	180.901	8,0%	180.901
Bonos BSECS-14A3	\$REAJUSTABLES	2.966.668	3,3%	2.895.311	3,3%	6.642.196	3,3%	11.136.909	4,8%	23.641.084
Bonos BSECS-14B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.432.193	4,8%	4.432.193
Bonos BSECS-14C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	289.635	4,8%	289.635
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>8.931.677</b>		<b>8.435.577</b>		<b>17.808.124</b>		<b>40.285.608</b>		<b>75.460.986</b>

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Nota 22 - Ingresos Netos de Caja**

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

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

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	Valor	Cumplimiento	
						Contable	Contable		
						2021 M\$	2020 M\$		
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	531.795	37.213	Cumple	
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	1.310.739	1.389.323	Cumple	
Cuota Fondos mutuos	Securirty Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	434.896	793.166	Cumple	
Cuota Fondos mutuos	Zurich Administradora General de Fondos S.A.	Humphreys Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-M1	-	-	Cumple	
Cuota Fondos mutuos	BCI Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	-	-	Cumple	
Cuota Fondos mutuos	Santander Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	-	-	Cumple	

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Nota 23 - Sanciones**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecta a la Sociedad Securitizadora.

**Nota 24 - Medio Ambiente**

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

**Nota 25 - Hechos Relevantes**

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2021, 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 2021.

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

Asimismo, se activaron los protocolos internos con el Administrador Primario y los recaudadores, que buscaron dar continuidad a la debida administración de las carteras, específicamente en recaudación, cobranza y servicio al cliente. Se amplió la red de empresas recaudadoras, y se desarrollado campañas de comunicación vía telefónica, SMS y correos electrónicos, invitando a los clientes a utilizar los canales electrónicos para el pago de sus dividendos a través de los recaudadores habilitados. Adicionalmente, se diseñaron algunas medidas para salir en apoyo de nuestros clientes, ofreciendo medidas de flexibilización para quienes hubieran tenido algún deterioro significativo en sus ingresos, pero que aseguraran un adecuado desempeño del patrimonio.

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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

**Nota 27 - Hechos Posteriores**

El 3 de enero de 2022 se pagaron obligaciones por títulos de M\$1.310.740.

A juicio de la Administración entre el 1 de enero de 2022 y la fecha de emisión de estos estados financieros no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

## **ANEXO 3**

### **Patrimonio separado BSECS 14**

#### **Situación Financiera Patrimonio Separado**

BSECS-14: 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. Este patrimonio como tiene un semestre de vida es muy difícil proyectar su rendimiento esperado pero en virtud de sus clasificaciones de riesgo y el comportamiento de sus activos subyacentes, es esperable que por el momento las series preferentes gocen de sus pagos en la forma acordada en su estructuración.

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

Securitizadora Security S.A.  
Registro N° 582

## **I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo**

### **1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 14**

#### **11.1 Composición de la cartera (Contratos de Leasing Habitacional con Promesa de Compraventa)**

	<b>Inicio</b>	<b>Actual</b>
Numero de Activos	449	1202
Saldo Insoluto Total	7.876.098	19.982.783
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	19.585	19.006
Tasa de Originacion	9,33%	9,46%
Plazo Transcurrido	31	51
Plazo Remanente	207	184
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	57,55%	50,15%

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

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportado	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Inmobiliaria Casanuestra S.A e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	449	1202

Administrador Primario: Hipotecaria Andes S.A. e Hipotecaria La Construcción Leasing.  
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 total**

Securizadora Security S.A.  
Registro N° 582

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-14A1	22.035.127	17.732.203	1422	1381	303	252	3,30%
BSECS-14B1	2.355.372	2.547.552	760	760	303	252	4,00%
BSECS-14C1	371.901	410.207	120	120	303	252	4,00%
BSECS-14D1	278.926	310.692	90	90	303	252	4,00%
BSECS-14E1	185.950	207.118	60	60	303	252	4,00%
BSECS-14F1	1.084.711	1.475.734	350	350	303	252	8,00%
BSECS-14A2	23.429.755	20.298.071	1512	1470	288	252	3,30%
BSECS-14B2	3.688.017	3.873.317	1190	1190	288	252	4,00%
BSECS-14C2	170.455	182.572	55	55	288	252	4,00%
BSECS-14D2	111.570	119.504	36	36	288	252	4,00%
BSECS-14E2	210.744	225.713	68	68	288	252	4,00%
BSECS-14F2	154.959	191.498	50	50	288	252	8,00%
BSECS-14A3	25.878.103	23.806.739	1670	1646	276	252	3,30%
BSECS-14B3	4.307.852	4.387.873	1390	1390	276	252	4,00%
BSECS-14C3	278.926	289.370	90	90	276	252	4,00%
BSECS-14D3	154.959	160.754	50	50	276	252	4,00%
BSECS-14E3	154.959	160.754	50	50	276	252	4,00%
BSECS-14F3	278.926	297.490	90	90	276	252	8,00%

\* Series emitidas y no colocadas

## Información de la Clasificación de Riesgo

Serie			ICR Chile		Humphreys	
			Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-14A1	BSECS-1	BSECS-14A3	AAA	AAA	AAA	AAA
BSECS-14B1	BSECS-1	BSECS-14B3	AA	AA	AA	AA
BSECS-14C1	BSECS-1	BSECS-14C3	A	A	A	A
BSECS-14D1	BSECS-1	BSECS-14D3	BBB	BBB	BBB	BBB
BSECS-14E1	BSECS-1	BSECS-14E3	BB	BB	BB	BB
BSECS-14F1	BSECS-1	BSECS-14F3	C	C	C	C

## I.3. Morosidad

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

#### Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
Al día	17.180.583	17.257.315	15.806.210	15.773.925	15.696.754	16.816.322	16.978.524	16.370.801	16.164.457	15.904.108	15.845.821	15.604.523	15.654.732	
1 cuota en mora	1.757.814	1.468.932	1.850.399	2.265.807	2.226.586	1.950.579	1.722.768	1.878.420	2.120.935	2.270.662	2.148.314	2.123.526	1.899.614	
2 cuota en mora	732.066	723.380	1.068.121	915.481	833.489	524.879	632.610	794.560	677.389	650.475	614.189	730.071	867.352	
3 cuota en mora	236.830	310.560	734.369	474.563	545.188	288.296	240.938	394.051	293.644	313.328	326.484	360.781	417.878	
4 cuota en mora	64.385	179.673	348.724	346.897	302.819	174.091	119.573	118.389	216.106	159.746	183.229	258.894	174.908	
5 cuota en mora	140.254	145.692	229.405	76.900	182.120	102.833	83.981	75.919	71.367	195.169	141.603	45.618	100.561	
6 y mas cuotas en mora	890.819	846.370	841.769	961.369	974.345	840.807	836.368	895.302	867.334	827.421	904.694	927.170	867.739	
Activos en liquidación	74.080	74.080	74.080	74.080	74.080	74.080	83.662	110.234	110.234	110.234	110.234	110.234	110.234	
TOTAL	21.002.751	20.931.922	20.878.997	20.814.943	20.761.301	20.697.806	20.614.762	20.527.442	20.411.232	20.320.908	20.164.334	20.050.581	19.982.783	

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

### Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
Al día	81,80%	82,44%	75,70%	75,78%	75,61%	81,25%	82,36%	79,75%	79,19%	78,26%	78,58%	77,83%	78,34%	
1 cuota en mora	8,37%	7,02%	8,86%	10,89%	10,72%	9,42%	8,36%	9,15%	10,39%	11,17%	10,65%	10,59%	9,51%	
2 cuota en mora	3,49%	3,46%	5,12%	4,40%	4,01%	2,54%	3,07%	3,87%	3,32%	3,20%	3,05%	3,64%	4,34%	
3 cuota en mora	1,13%	1,48%	3,52%	2,28%	2,63%	1,39%	1,17%	1,92%	1,44%	1,54%	1,62%	1,80%	2,09%	
4 cuota en mora	0,31%	0,86%	1,67%	1,67%	1,46%	0,84%	0,58%	0,58%	1,06%	0,79%	0,91%	1,29%	0,88%	
5 cuota en mora	0,67%	0,70%	1,10%	0,37%	0,88%	0,50%	0,41%	0,37%	0,35%	0,96%	0,70%	0,23%	0,50%	
6 y mas cuotas en mo	4,24%	4,04%	4,03%	4,62%	4,69%	4,06%	4,06%	4,36%	4,25%	4,07%	4,49%	4,62%	4,34%	
Activos en liquidación	0,35%	0,35%	0,35%	0,36%	0,36%	0,36%	0,41%	0,54%	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.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

#### Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
Al día	1.031	1.031	939	939	933	1.014	1.027	980	974	960	955	942	951	
1 cuota en mora	89	79	110	130	129	107	94	109	117	131	127	125	108	
2 cuota en mora	39	41	62	54	52	32	34	45	41	38	35	44	53	
3 cuota en mora	12	15	37	26	32	14	12	22	16	16	19	20	25	
4 cuota en mora	4	9	21	20	16	8	7	9	15	11	11	16	12	
5 cuota en mora	6	8	11	5	10	5	4	5	4	11	10	3	4	
6 y mas cuotas en mo	49	45	48	53	55	46	45	51	50	48	51	53	49	
Activos en liquidación	4	4	4	4	4	4	5	6	6	6	6	6	6	
TOTAL	1.230	1.228	1.228	1.227	1.227	1.226	1.223	1.221	1.217	1.215	1.208	1.203	1202	

(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
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
Al día	83,82%	83,96%	76,47%	76,53%	76,04%	82,71%	83,97%	80,26%	80,03%	79,01%	79,06%	78,30%	79,12%	
1 cuota en mora	7,24%	6,43%	8,96%	10,59%	10,51%	8,73%	7,69%	8,93%	9,61%	10,78%	10,51%	10,39%	8,99%	
2 cuota en mora	3,17%	3,34%	5,05%	4,40%	4,24%	2,61%	2,78%	3,69%	3,37%	3,13%	2,90%	3,66%	4,41%	
3 cuota en mora	0,98%	1,22%	3,01%	2,12%	2,61%	1,14%	0,98%	1,80%	1,31%	1,32%	1,57%	1,66%	2,08%	
4 cuota en mora	0,33%	0,73%	1,71%	1,63%	1,30%	0,65%	0,57%	0,74%	1,23%	0,91%	0,91%	1,33%	1,00%	
5 cuota en mora	0,49%	0,65%	0,90%	0,41%	0,81%	0,41%	0,33%	0,41%	0,33%	0,91%	0,83%	0,25%	0,33%	
6 y mas cuotas en mo	3,98%	3,66%	3,91%	4,32%	4,48%	3,75%	3,68%	4,18%	4,11%	3,95%	4,22%	4,41%	4,08%	
Activos en liquidación	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,41%	0,49%	0,49%	0,49%	0,50%	0,50%	0,50%	
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

La morosidad de los activos al cierre de diciembre de 2020 es de 18,20% y los de más de 4 dividendos morosos son de 5,22%. A diciembre de 2021 es de 21,66% y los de 4 y más es de 5,72%. Estos indicadores están dentro de los rangos esperados para las clasificaciones de riesgo que cada serie fue evaluada.

### I.4 Activos Prepagados

#### I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	14.459	18.268	-	-	-	9.444	19.045	6.208	61.390	31.147	101.220	55.252	9.161	
Total Prepagos	14.459	18.268	-	-	-	9.444	19.045	6.208	61.390	31.147	101.220	55.252	9.161	
Prepagos Acumulados	307.815	326.084	326.084	326.084	326.084	335.528	354.573	360.781	422.170	453.317	554.537	609.790	618.950	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
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	0,06%	0,08%	0,00%	0,00%	0,00%	0,04%	0,08%	0,03%	0,27%	0,14%	0,44%	0,24%	0,04%	
Total Prepagos	0,06%	0,08%	0,00%	0,00%	0,00%	0,04%	0,08%	0,03%	0,27%	0,14%	0,44%	0,24%	0,04%	
Prepagos Acumulados	1,34%	1,42%	1,42%	1,42%	1,42%	1,46%	1,55%	1,57%	1,84%	1,98%	2,42%	2,66%	2,70%	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	2	2	-	-	-	1	2	1	4	2	7	5	1	
Total Prepagos	2	2	-	-	-	1	2	1	4	2	7	5	1	
Prepagos Acumulados	2	4	4	4	4	5	7	8	12	14	21	26	27	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
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	0,14%	0,14%	0,00%	0,00%	0,00%	0,07%	0,14%	0,07%	0,27%	0,14%	0,48%	0,34%	0,07%	
Total Prepagos	0,14%	0,14%	0,00%	0,00%	0,00%	0,07%	0,14%	0,07%	0,27%	0,14%	0,48%	0,34%	0,07%	
Prepagos Acumulados	1,37%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,57%	1,71%	1,78%	2,05%	2,19%	2,67%	3,01%	3,08%	

### **I.4.3 Características de los activos prepagados**

Activos Prepagados													Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
Tasa de Originación	10,85%	10,25%	0,00%	0,00%	0,00%	11,50%	8,70%	9,70%	9,80%	9,61%	9,99%	10,10%	11,50%	
Plazo Transcurrido	104	39	-	-	-	24	78	175	61	41	60	62	59	
Plazo Remanente	80	201	-	-	-	120	74	65	156	174	163	163	181	

### **I.4.4 Análisis del Comportamiento del prepago de la Cartera de Contratos de Leasing Habitacional Securitizada**

El porcentaje de prepago acumulado en relación con el saldo insoluto es de 1,34% a diciembre 2020. A diciembre de 2021 el prepago ascendía a un 2,70%. - Este es un patrimonio nuevo sobre el cual el monitoreo de todas sus variables es observado con mucho detalle de forma de incorporar la situación del país.

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

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

Durante este periodo no hubo sustituciones

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

Durante este periodo no hubo sustituciones

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

Durante este periodo no hubo sustituciones

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

Durante este periodo no hubo sustituciones

### **I.5.3 Características de Activos sustitutos**

Durante este periodo no hubo sustituciones

### **I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada**

Durante este periodo no hubo sustituciones

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

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

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
Activos en Proceso Judicial	858.927	940.326	933.628	1.189.665	1.298.400	921.017	1.483.708	1.405.214	1.293.851	1.283.472	1.369.988	1.398.497	1.406.956	
Activos en Proceso de Liquidacion	74.080	74.080	74.080	74.080	74.080	74.080	83.662	110.234	110.234	110.234	110.234	110.234	110.234	
Activos Liquidados	16.386	16.386	16.386	16.386	16.386	16.386	16.386	16.386	16.386	16.386	16.386	16.386	16.386	

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

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
Activos en Proceso Judicial	10,91%	11,94%	11,85%	15,10%	16,49%	11,69%	18,84%	17,84%	16,43%	16,30%	17,39%	17,76%	17,86%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,94%	0,94%	0,94%	0,94%	0,94%	0,94%	1,06%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	
Activos Liquidados	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
Activos en Proceso Judicial	50	57	55	66	72	57	81	79	75	74	78	80	79	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	4	4	4	4	4	4	5	6	6	6	6	6	6	
Activos Liquidados	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	

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

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
Activos en Proceso Judicial	11,14%	12,69%	12,25%	14,70%	16,04%	12,69%	18,04%	17,59%	16,70%	16,48%	17,37%	17,82%	17,59%	
Activos en Proceso de Liquidacion	0,89%	0,89%	0,89%	0,89%	0,89%	0,89%	1,11%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	
Activos Liquidados	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	

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

Los activos en proceso judicial representan un 17,86% de los activos medidos sobre saldo insoluto a diciembre 2021, este mismo índice era de 10,91% a diciembre 2020.

## **I.7. Antecedentes del activo (Contratos de Leasing Habitacional)**

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

	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,46%
Relación Deuda/Garantía	51,61%	51,50%	51,37%	51,25%	51,11%	50,99%	50,89%	50,75%	50,65%	50,51%	50,39%	50,29%	50,15%
Plazo Transcurrido	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51
Plazo Remanente	195	194	193	192	191	190	190	189	188	187	186	185	184

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

Los activos tienen un comportamiento acorde al plazo transcurrido de este patrimonio durante 2020 y 2021. Dada la madurez del patrimonio hay que seguir observando sus variables críticas. La relación deuda-garantía tiene una dirección esperada de acuerdo con los criterios de clasificación de riesgo y las propias de la Securizadora.

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

	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%
Tasa Pasivo Total	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Saldo Insoluto preferente	65.389.503	64.588.925	64.588.925	64.588.925	63.743.098	63.743.098	63.743.098	62.838.697	62.838.697	62.838.697	61.837.013	61.837.013	61.837.013
Saldo Insoluto Total	80.075.616	79.327.464	79.327.464	79.327.464	78.514.899	78.514.899	78.514.899	77.644.382	77.644.382	77.644.382	76.677.160	76.677.160	76.677.160
Valor Par Preferente	65.873.392	64.748.224	64.907.523	65.066.823	63.900.288	64.057.479	64.214.669	62.993.641	63.148.585	63.303.530	61.989.464	62.141.915	62.294.367
Valor Par Total	80.715.776	78.926.312	79.136.084	79.345.856	78.111.055	78.934.381	79.144.133	77.852.066	78.059.782	78.267.498	76.882.597	77.088.034	77.293.472

## **I.9 Relación activo y pasivo**

	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87
Razón Tasas	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71
Razón Activos/Pasivos Preferentes	0,32	0,32	0,32	0,32	0,33	0,32	0,32	0,33	0,32	0,32	0,33	0,32	0,32
Razón Activos/Pasivos Total	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,27	0,27	0,25	0,25	0,25	0,27	0,27	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26

## **I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado**

### **I.10.1 Ingresos**

Securitizadora Security S.A.  
 Registro N° 582

	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	Mes Cierre EE
Ingresos deudores al día	163.182	115.023	110.176	119.047	147.956	151.925	185.299	154.637	169.229	159.630	159.923	159.922	165.342
Ingresos deudores moros	53.117	43.625	37.256	51.680	47.534	60.555	47.416	44.082	42.420	41.186	35.255	43.251	41.988
Ingresos por prepago	14.695	18.377	-	-	-	9.458	15.398	4.526	41.428	59.565	70.959	76.919	7.924

### **I.10.2 Egresos**

	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	Mes Cierre EE
Gastos	153.124	15.262	16.989	69.849	32.842	25.181	94.023	70.203	1.436	31.824	11.152	19.529	45.767
pago ordinario capital	-	714.094	-	-	717.197	-	-	722.329	-	-	719.843	-	-
pago ordinario interes	-	482.939	-	-	476.319	-	-	470.860	-	-	460.424	-	-
pago extra. pref	-	103.624	-	-	123.414	-	-	123.637	-	-	122.649	-	-
intereses subord.	-	84.944	-	-	125.816	-	-	180.727	-	-	272.334	-	-
capital subord.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### **I.10.3 Análisis**

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente.

Los ingresos del patrimonio están conforme al ingreso teórico considerando una morosidad normal.

### **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.

## **ANEXO 3**

### **Patrimonio separado BSECS 14**

#### **Situación Financiera Patrimonio Separado**

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. Este patrimonio como tiene un semestre de vida es muy difícil proyectar su rendimiento esperado pero en virtud de sus clasificaciones de riesgo y el comportamiento de sus activos subyacentes, es esperable que por el momento las series preferentes gocen de sus pagos en la forma acordada en su estructuración.

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

Securizadora Security S.A.  
Registro N° 582

## **I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo**

### **1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 14 (Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables)**

#### **11.1 Composición de la cartera**

	<b>Inicio</b>	<b>Actual</b>
Numero de Activos	723	1725
Saldo Insoluto Total	14.181.731	43.735.150
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	28.248	30.948
Tasa de Originacion	6,33%	5,70%
Plazo Transcurrido	43	48
Plazo Remanente	257	252
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	60,29%	57,31%

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

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Hipotecaria Security Principal; Hipotecaria Andes S.A. e Hipotecaria La Construcción S.A.	Mutuos Hipotecarios Endosables	723	1725

Administrador Primario: Hipotecaria Andes S.A. e Hipotecaria La Construcción.  
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° 582

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-14A1	22.035.127	17.732.203	1.422	1381	303	252	3,30%
BSECS-14B1	2.355.372	2.547.552	760	760	303	252	4,00%
BSECS-14C1	371.901	410.207	120	120	303	252	4,00%
BSECS-14D1	278.926	310.692	90	90	303	252	4,00%
BSECS-14E1	185.950	207.118	60	60	303	252	4,00%
BSECS-14F1	1.084.711	1.475.734	350	350	303	252	8,00%
BSECS-14A2	23.429.755	20.298.071	1.512	1470	288	252	3,30%
BSECS-14B2	3.688.017	3.873.317	1.190	1190	288	252	4,00%
BSECS-14C2	170.455	182.572	55	55	288	252	4,00%
BSECS-14D2	111.570	119.504	36	36	288	252	4,00%
BSECS-14E2	210.744	225.713	68	68	288	252	4,00%
BSECS-14F2	154.959	191.498	50	50	288	252	8,00%
BSECS-14A3	25.878.103	23.806.739	1.670	1646	276	252	3,30%
BSECS-14B3	4.307.852	4.387.873	1.390	1390	276	252	4,00%
BSECS-14C3	278.926	289.370	90	90	276	252	4,00%
BSECS-14D3	154.959	160.754	50	50	276	252	4,00%
BSECS-14E3	154.959	160.754	50	50	276	252	4,00%
BSECS-14F3	278.926	297.490	90	90	276	252	8,00%

\* Series emitidas y no colocadas

## Información de la Clasificación de Riesgo

Serie (fusión 14.1 - 14.2 - 14.3)			ICR Chile		Humphreys	
			Clasificacion Inicial	Clasificacion Actual	Clasificacion Inicial	Clasificacion Actual
BSECS-14A1	BSECS-14A2	BSECS-14A3	AAA	AAA	AAA	AAA
BSECS-14B1	BSECS-14B2	BSECS-14B3	AA	AA	AA	AA
BSECS-14C1	BSECS-14C2	BSECS-14C3	A	A	A	A
BSECS-14D1	BSECS-14D2	BSECS-14D3	BBB	BBB	BBB	BBB
BSECS-14E1	BSECS-14E2	BSECS-14E3	BB	BB	BB	BB
BSECS-14F1	BSECS-14F2	BSECS-14F3	C	C	C	C

## I.3. Morosidad

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

#### Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	
Al día	35.885.799	37.594.883	34.958.465	35.649.489	35.005.091	35.981.393	35.442.523	35.369.782	35.462.189	35.186.464	34.818.525	34.399.106	34.249.255
1 cuota en mora	3.992.554	2.934.281	4.163.754	3.744.967	4.020.063	3.688.585	4.054.129	4.116.448	3.651.832	3.730.439	3.734.096	4.047.702	4.119.117
2 cuota en mora	2.038.878	1.391.463	1.761.854	1.932.193	1.736.384	1.725.772	1.862.429	1.592.270	1.961.337	1.969.786	1.938.466	1.719.615	1.978.344
3 cuota en mora	703.503	764.325	1.264.718	851.496	1.156.708	668.067	558.737	662.451	481.253	609.281	588.403	893.959	734.215
4 cuota en mora	365.627	298.012	748.394	441.516	351.169	420.167	250.068	304.926	335.453	306.017	478.287	344.525	417.537
5 cuota en mora	171.309	248.713	280.284	258.780	405.082	127.330	285.264	206.940	168.386	249.108	283.361	215.529	165.087
6 y mas cuotas en mora(1)	2.353.059	2.169.076	2.118.359	2.248.942	2.313.945	2.274.930	2.228.682	2.304.623	2.340.389	2.246.416	2.199.114	2.251.679	2.071.595
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	45.510.728	45.400.754	45.295.827	45.127.383	44.988.442	44.886.245	44.681.832	44.557.439	44.400.839	44.297.511	44.040.252	43.872.116	43.735.150

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

### Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	
Al día	78,85%	82,81%	77,18%	79,00%	77,81%	80,16%	79,32%	79,38%	79,87%	79,43%	79,06%	78,41%	78,31%
1 cuota en mora	8,77%	6,46%	9,19%	8,30%	8,94%	8,22%	9,07%	9,24%	8,22%	8,42%	8,48%	9,23%	9,42%
2 cuota en mora	4,48%	3,06%	3,89%	4,28%	3,86%	3,84%	4,17%	3,57%	4,42%	4,45%	4,40%	3,92%	4,52%
3 cuota en mora	1,55%	1,68%	2,79%	1,89%	2,57%	1,49%	1,25%	1,49%	1,08%	1,38%	1,34%	2,04%	1,68%
4 cuota en mora	0,80%	0,66%	1,65%	0,98%	0,78%	0,94%	0,56%	0,68%	0,76%	0,69%	1,09%	0,79%	0,95%
5 cuota en mora	0,38%	0,55%	0,62%	0,57%	0,90%	0,28%	0,64%	0,46%	0,38%	0,56%	0,64%	0,49%	0,38%
6 y mas cuotas en mora(1)	5,17%	4,78%	4,68%	4,98%	5,14%	5,07%	4,99%	5,17%	5,27%	5,07%	4,99%	5,13%	4,74%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

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

#### Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	
Al día	1.405	1.512	1.377	1.406	1.377	1.419	1.410	1.405	1.407	1.403	1.385	1.378	1.368
1 cuota en mora	148	94	155	136	152	146	149	157	145	148	149	153	160
2 cuota en mora	78	43	72	73	68	64	68	57	72	69	76	66	75
3 cuota en mora	33	23	51	37	47	27	27	30	23	27	26	41	36
4 cuota en mora	14	10	23	17	14	14	10	12	12	13	17	12	16
5 cuota en mora	7	8	10	10	15	5	9	8	6	7	10	8	5
6 y mas cuotas en mora(1)	69	62	63	67	71	69	67	68	69	67	66	68	65
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1.754	1.752	1.751	1.746	1.744	1.744	1.740	1.737	1.734	1.734	1.729	1.726	1.725

#### Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes Cierre EEFF
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	
Al día	80,10%	86,30%	78,64%	80,53%	78,96%	81,36%	81,03%	80,89%	81,14%	80,91%	80,10%	79,84%	79,30%
1 cuota en mora	8,44%	5,37%	8,85%	7,79%	8,72%	8,37%	8,56%	9,04%	8,36%	8,54%	8,62%	8,86%	9,28%
2 cuota en mora	4,45%	2,45%	4,11%	4,18%	3,90%	3,67%	3,91%	3,28%	4,15%	3,98%	4,40%	3,82%	4,35%
3 cuota en mora	1,88%	1,31%	2,91%	2,12%	2,69%	1,55%	1,55%	1,73%	1,33%	1,56%	1,50%	2,38%	2,09%
4 cuota en mora	0,80%	0,57%	1,31%	0,97%	0,80%	0,80%	0,57%	0,69%	0,69%	0,75%	0,98%	0,70%	0,93%
5 cuota en mora	0,40%	0,46%	0,57%	0,57%	0,86%	0,29%	0,52%	0,46%	0,35%	0,40%	0,58%	0,46%	0,29%
6 y mas cuotas en mora(1)	3,93%	3,54%	3,60%	3,84%	4,07%	3,96%	3,85%	3,91%	3,98%	3,86%	3,82%	3,94%	3,77%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

### I.3.3 Análisis de Morosidad

A diciembre de 2020, la morosidad total en relación con el saldo insoluto asciende a un 21,15% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 6,35%. A diciembre de 2021 el porcentaje total de mora es de 21,69% y el los de 4 mora y más es de 6,07%.

## I.4 Activos Prepagados

### I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
Prepagos Parciales	1.261	1.296	1.054	1.109	1.172	1.255	1.269	1.161	898	1.004	912	1.226	925	
Prepagos Totales	12.812	9.092	3.812	46.641	37.081	16.550	119.812	21.522	53.587	-	125.058	64.195	32.708	
Total Prepagos	14.073	1.239	4.866	47.749	38.253	17.804	121.081	22.683	54.485	1.004	125.970	65.421	33.633	
Prepagos Acumulados	136.851	138.090	142.956	190.705	228.958	246.763	367.844	390.526	445.012	446.016	571.985	637.407	671.040	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
Prepagos Parciales	0,01%	0,01%	0,00%	0,00%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%	0,00%	
Prepagos Totales	0,06%	0,04%	0,02%	0,20%	0,16%	0,07%	0,52%	0,09%	0,23%	0,00%	0,54%	0,28%	0,14%	
Total Prepagos	0,06%	0,05%	0,02%	0,21%	0,17%	0,08%	0,53%	0,10%	0,24%	0,00%	0,55%	0,29%	0,15%	
Prepagos Acumulados	0,60%	0,60%	0,62%	0,83%	1,00%	1,08%	1,60%	1,70%	1,94%	1,94%	2,49%	2,78%	2,92%	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
Prepagos Parciales	14	15	14	14	13	15	15	15	12	13	13	16	11	
Prepagos Totales	2	1	1	4	2	-	4	3	3	-	4	3	1	
Total Prepagos	2	1	15	18	15	15	19	18	15	13	17	19	12	
Prepagos Acumulados	69	70	85	103	118	133	152	170	185	198	215	234	246	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
Prepagos Parciales	0,96%	1,03%	0,96%	0,96%	0,89%	1,03%	1,03%	1,03%	0,82%	0,89%	0,89%	1,09%	0,75%	
Prepagos Totales	0,14%	0,07%	0,07%	0,27%	0,14%	0,00%	0,27%	0,21%	0,21%	0,00%	0,27%	0,21%	0,07%	
Total Prepagos	1,09%	1,09%	1,03%	1,23%	1,03%	1,03%	1,30%	1,23%	1,03%	0,89%	1,16%	1,30%	0,82%	
Prepagos Acumulados	5,06%	6,15%	7,18%	8,41%	9,43%	10,46%	11,76%	12,99%	14,01%	14,90%	16,06%	17,36%	18,18%	

## I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados													Mes EEFF	Cierre
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21		
Tasa de Originación	7,19%	7,26%	10,50%	6,13%	6,08%	0,00%	5,17%	6,28%	5,68%	0,00%	5,78%	5,77%	5,29%	
Plazo Transcurrido	103	103	241	66	50	-	138	73	46	-	33	39	29	
Plazo Remanente	140	185	119	205	239	-	202	184	267	-	253	219	331	

## **I.4.4 Análisis del Comportamiento del prepago de la Cartera Securizada**

Los prepagos acumulados han crecido desde 0,60% en diciembre de 2020 a 2,92% a diciembre de 2021. Estas cifras se están monitoreando constantemente para tomar medidas preventivas.

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

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

Para el periodo no hubo sustituciones

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

Para el periodo no hubo sustituciones

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

Para el periodo no hubo sustituciones

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

Para el periodo no hubo sustituciones

### **I.5.3 Características de Activos sustitutos**

Para el periodo no hubo sustituciones

### **I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada**

Para el periodo no hubo sustituciones

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

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

Incumplimiento	Saldos Insoluto												Mes Cierre EEFF
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	
Activos en Proceso Judicial	2.212.351	2.473.705	2.298.180	2.750.425	2.799.359	2.170.017	3.514.501	3.133.293	3.148.655	3.058.991	3.039.341	3.194.278	3.070.595
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28.539	28.539	28.539

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

Incumplimiento	Saldos Insoluto %												Mes Cierre EEFF
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	
Activos en Proceso Judicial	15,60%	17,44%	16,21%	19,39%	19,74%	15,30%	24,78%	22,09%	22,20%	21,57%	21,43%	22,52%	21,65%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	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%
Activos Liquidados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,20%	0,20%	0,20%

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

Incumplimiento	Número de Activos												Mes Cierre EEFF
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	
Activos en Proceso Judicial	71	78	72	88	91	67	107	96	96	92	93	98	98
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1

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

Incumplimiento	Número de Activos %												Mes Cierre EEFF
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	
Activos en Proceso Judicial	9,82%	10,79%	9,96%	12,17%	12,59%	9,27%	14,80%	13,28%	13,28%	12,72%	12,86%	13,55%	13,55%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	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%
Activos Liquidados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,14%	0,14%	0,14%

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

Los activos en proceso judicial están en 15,60% al cierre de diciembre de 2020 y diciembre de 2021 fue de 21,65%.

## I.7. Antecedentes del activo

### I.7.1 Principales características del activo

	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%
Relación Deuda/Garantía	58,75%	58,65%	58,52%	58,41%	58,29%	58,15%	58,07%	57,98%	57,85%	57,72%	57,59%	57,45%	57,31%
Plazo Transcurrido	37	38	39	40	41	42	43	43	44	45	46	47	48
Plazo Remanente	263	262	261	261	260	259	258	257	256	255	254	253	252

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

La relación deuda garantía en la vida del patrimonio separado está en 58,75% a diciembre de 2020 y la de diciembre de 2021 es de un 57,31% Este indicador se comporta de acuerdo a lo esperado en la estructura. Que este indicador suba se debe a la incorporación de la nueva cartera que respalda tercera emisión con cargo a la línea de bonos.

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

	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%
Tasa Pasivo Total	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Saldo Insoluto preferente	65.389.503	64.588.925	64.588.925	64.588.925	63.743.098	63.743.098	63.743.098	62.838.697	62.838.697	62.838.697	61.837.013	61.837.013	61.837.013
Saldo Insoluto Total	80.075.616	79.327.464	79.327.464	79.327.464	78.514.899	78.514.899	78.514.899	77.644.382	77.644.382	77.644.382	76.677.160	76.677.160	76.677.160
Valor Par Preferente	65.873.392	64.748.224	64.907.523	65.066.823	63.900.288	64.057.479	64.214.669	62.993.641	63.148.585	63.303.530	61.989.464	62.141.915	62.294.367
Valor Par Total	80.715.776	78.926.312	79.136.084	79.345.856	78.111.055	78.934.381	79.144.133	77.852.066	78.059.782	78.267.498	76.882.597	77.088.034	77.293.472

## **I.9 Relación activo y pasivo**

	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73
Razón Tasas	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,70	0,70	0,70	0,70	0,71	0,70	0,70	0,71	0,71	0,70	0,71	0,71	0,71
Razón Activos/Pasivos Total	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,70	0,71	0,70	0,70	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,72	0,72	0,71
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,55	0,58	0,54	0,56	0,55	0,57	0,56	0,57	0,57	0,57	0,57	0,56	0,56

La razón activos sin mora sobre pasivos está en 0,55 a diciembre de 2020 y 0,56 a diciembre de 2021. Estas cifras están acorde a la clasificación de riesgo de las series emitidas.

## **I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado**

### **I.10.1 Ingresos**

	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	260.139	249.481	239.021	258.098	238.231	251.372	238.576	236.716	248.172	243.425	240.342	236.196	249.444
Ingresos deudores morosos	69.206	94.622	80.824	112.045	54.064	72.034	54.512	58.468	48.532	62.080	49.665	56.919	75.580
Ingresos por prepago	27.629	9.140	3.816	27.998	29.673	-	102.283	36.956	46.938	9.184	124.547	55.145	7.724

### **I.10.2 Egresos**

Securizadora Security S.A.  
 Registro N° 582

	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	Mes Cierre EEFF
Gastos	30.458	33.103	36.857	151.434	71.167	56.540	203.791	90.809	50.655	117.293	28.041	49.742	100.167
Pago Ordinario de Capital	-	714.094	-	-	717.197	-	-	722.329	-	-	719.843	-	-
Pago Ordinario de Interes	-	482.939	-	-	476.319	-	-	470.860	-	-	460.424	-	-
Pago Interes mezzanines	-	103.624	-	-	123.414	-	-	123.637	-	-	122.649	-	-
Prepagos Preferentes (sorteo)	-	84.944	-	-	125.816	-	-	180.727	-	-	272.334	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### **I.10.3 Análisis**

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente.

Los ingresos del patrimonio están conforme al ingreso teórico considerando una morosidad normal.

### **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.