

Estados Financieros Intermedios

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
(Patrimonio Separado BSECS-15)

Santiago, Chile
30 de junio de 2021



EY Chile
Avda. Presidente
Riesco 5435, piso 4,
Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores
Accionistas y Directores de
Securizadora Security S.A.

Hemos revisado el balance general intermedio del Patrimonio Separado BSECS-15 - Securizadora Security S.A. al 30 de junio de 2021; el estado de determinación de excedentes intermedio por el período de seis meses terminado en esa fecha, y; sus correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios

La Administración de la Sociedad Administradora del Patrimonio Separado es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros intermedios. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es realizar una revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de estados financieros intermedios. Una revisión de la información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia, mencionada en el primer párrafo, para que esté de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros intermedios.



Rodrigo Arroyo N.
EY Audit SpA

Santiago, 11 de agosto de 2021

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 1.046

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVOS	Antecedentes al	30-06-2021
11.010	Disponible	416.231
11.020	Valores negociables	100.032
11.100	Activo securitizado (corto plazo)	1.399.777
11.110	Activo securitizado (corto plazo)	1.399.777
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)	-
11.200	Otros activos circulantes	75.499
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	1.991.539
13.100	Activo securitizado (largo plazo)	23.109.752
13.110	Activo securitizado largo plazo	23.109.752
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda	-
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)	-
13.160	Gastos de colocación	-
13.170	Otros activos	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS	23.109.752
10.000	TOTAL ACTIVOS	25.101.291
PASIVOS	Antecedentes al	30-06-2021
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia	45.586
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo	1.140
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa	651
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador	-
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos	3.977
21.040	Excedentes por pagar	4.037.408
21.050	Obligaciones por prepagos	9.591
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)	25.363
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	1.132.033
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	5.255.749
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)	19.527.460
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)	-
22.000	TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO	19.527.460
23.100	Reservas de excedentes anteriores	68.524
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior	68.524
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)	249.558
23.300	Retiros de excedentes (menos)	-
23.400	Aportes adicionales (más)	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO	318.082
20.000	TOTAL PASIVOS	25.101.291

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

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 1.046

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTE
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15
(Cifras en miles de pesos)**

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2021
			30-06-2021
INGRESOS			
35.110	Intereses por activos securitizados		597.589
35.120	Intereses por inversiones		24
35.130	Reajustes por activos securitizados		531.737
35.140	Reajustes por inversiones		-
35.150	Ingresos por prepago de contratos		-
35.160	Ingresos percibidos por activos castigados		-
35.170	Amortización mayor valor colocación títulos de deuda		-
35.190	Otros ingresos		-
35.100	TOTAL INGRESOS		1.129.350
GASTOS			
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(106.022)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(12.386)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(1.216)
35.225	Remuneración banco pagador		(1.395)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(7.977)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(237.755)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(478.119)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		-
35.260	Provisiones sobre inversiones		-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		(6.422)
35.280	Amortización mayor valor en colocación de títulos de deuda		-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-
35.290	Otros gastos		(25.213)
35.200	TOTAL DE GASTOS		(876.505)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		(3.287)
23.200	EXCEDENTE DEL EJERCICIO		249.558

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2021

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-15

Por escritura pública de fecha 4 de septiembre de 2020 en la Notaría de Santiago de Don Raul Undurraga Laso se constituye el Contrato Emisión de Títulos de Deuda de Securitización por Línea, el cual es inscrito en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el número 1046 de fecha 22 de octubre de 2020. El Patrimonio inició sus operaciones el 1 de octubre de 2020.

El Patrimonio termina el 1 de enero del 2055.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Periodo contable

Los presentes estados financieros intermedios cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios y los estados de determinación de excedentes han sido preparados de acuerdo con la Norma de Carácter General N° 287 impartida por la Comisión para el Mercado Financiero.

c) Corrección monetaria

Los estados financieros intermedios han sido actualizados con el objeto de reflejar el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda ocurrido en el periodo. Para estos efectos se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

Porcentaje de actualización:	2021
	%
Variación índice de precios al consumidor	2,3

d) 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 \$29.709,83 al 30 de junio de 2021.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2021

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) 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 período.

f) 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.

g) Provisiones activos securitizados

Corresponde a las provisiones que se requiere efectuar sobre el valor de los flujos de los contratos de crédito. La Administración de la Sociedad Securitizadora efectúa su estimación de incobrabilidad basada en la cantidad de cuotas morosas, la tasación (la cual se le aplica el porcentaje de recuperación que se obtiene de las ventas históricas del patrimonio), y el valor presente del bien.

La Sociedad no ha constituido provisión al 30 de junio de 2021. Ver Nota 7.

h) 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.

i) Provisiones

Al 30 de junio de 2021, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$45.586, la cual se presenta en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 9).

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2021

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

k) Gastos imputables al patrimonio separado

Corresponde a los gastos devengados al 30 de junio de 2021, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 30 de junio de 2021, los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

m) Bienes recuperados

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

n) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

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

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros intermedios.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2021

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 30 de junio de 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$ 2021
Activos no monetarios	UF	-
Pasivo no monetarios	UF	-
Cuentas de resultados	IPC	(1.747)
Déficit acumulados	IPC	(1.540)
Totales		(3.287)

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de junio de 2021, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo al siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$ 2021
Fondos Mutuos Security Plus	\$	100.032
Total		100.032

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de junio de 2021, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios 2021	Monto M\$ 2021
1 a 3	47	11.558
4 o más	14	15.824
Totales	61(a)	27.382

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2021

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 786 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 31 de diciembre de 2020 (Nota 2 E), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-15, tuvieron una de origenación del 7,27% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron valorizados a una tasa de un 3,37% anual.

El originador de los contratos del Patrimonio BSECS-15 es Hipotecaria la Construcción S.A., Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., Hipotecaria Andes S.A., Inmobiliaria Casa Nuestra S.A., y el plazo remanente promedio de estos es 276 meses.

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de junio de 2021, es el siguiente:

	Corto Plazo	Largo plazo	Total cartera	Tasa
	M\$	M\$	M\$	Transferencia
	2021	2021	2021	%
Valor par	967.159	18.602.667	19.569.826	7,27
Aj. Tasa valorización	432.618	4.507.085	4.939.703	3,37
Prov. Activos securitizados	-	-	-	
Totales	1.399.777	23.109.752	24.509.529	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de junio de 2021, el Patrimonio Separado BSECS-15 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 junio de 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$
	2021
Bienes recuperados por leasing (a)	-
Activos securitizados en mora (b)	27.382
Operación pendiente de traspaso securitizadora	41.564
Otros	6.553
Totales	75.499

- (a) Son aquellos bienes que producto de un proceso judicial han tenido que ser terminados anticipadamente. Se registran al valor de la tasación aplicándole un porcentaje de recupero histórico del Patrimonio, según lo descrito en Nota 2m).
- (b) Ver detalle en Nota 6.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2021

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 30 de junio de 2021, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 i), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$ 2021
Administración primaria (a)	6.427
Administración maestra (b)	39.159
Totales	45.586

- (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 a los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, respectivamente 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 500 trimestrales, y por Coordinación General.

Nota 10 - Otros Acreedores

Al 30 de junio de 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$ 2021
Facturas por pagar	-
Banco Custodio	-
Seguro	25.268
Otros	95
Totales	25.363

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2021

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

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

1. UF704.000 en título de deuda de Securitización, compuesta por 4 series; la serie BSECS-15A1 por UF667.000 con 1.344 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-15B1 por UF30.000 con 300 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-15C1 por UF4.000 con 40 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-15D1 por UF3.000 con 30 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 30 de junio de 2021, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa interes	Plazo final	Periodicidad pago int.	Valor par M\$ 2021	Coloc.en Chile o en el extranjero
1046-22-10-20	BSECS-15A1	667.000	UF	2,25%	01-01-2043	trim.	1.141.624	nacional
Obligaciones por prepago							(9.591)	
Total porción corto plazo							1.132.033	
Bonos largo plazo								
1046-22-10-20	BSECS-15A1	667.000	UF	2,25%	01-01-2043	trim.	18.410.224	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15B1	30.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	905.866	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15C1	4.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	120.796	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15D1	3.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	90.574	nacional
Total largo plazo							19.527.460	

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2021

Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación a los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 7,27% anual y la de los bonos de 2,25%, para la serie A1, y 3,3% para la serie B1, C1, D1, E1 y 4,5% para la serie F1. La magnitud del spread hace que la diferencia de flujo no se refleje en los valores par de los activos y pasivos al cierre del periodo, sino en sus valores económicos.

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

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

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

RUBRO	2021	
	M\$	
	Excedente Acumulados	Excedente del Ejercicio
Saldo inicial	66.984	-
Revalorización de excedentes	1.540	-
Excedente del ejercicio	-	249.558
Saldo final	68.524	249.558
Saldo actualizado	-	-

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de junio de 2021 de cargo del patrimonio separado BSECS-15, es el siguiente:

Detalle		M\$
		2021
Legales y notariales	(a)	(4.018)
Banco custodio	(a)	(4.460)
Otros gastos	(a)	(16.735)
Totales		(25.213)

(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-15**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2021

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 30 de junio de 2021, este rubro no registra movimiento.

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-15

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

Gastos devengados		M\$ 2021
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(27.000)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(79.022)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(7.977)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.395)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(1.216)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(12.386)
Totales		(128.996)

Institución		Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) (a) Ver información	mensual	mensual	devengado	devengado
(2) Securitizadora Security S.A.	mensual	trimestral	devengado	devengado
(3) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado	devengado
(4) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado	devengado
(5) EY Audit SPA.	mensual	semestral	devengado	devengado
(6) Humphreys Clasificadora de riesgo	mensual	trimestral	devengado	devengado
(6) Internacional Credit Rating C. de Riesgo	mensual	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.

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

Al 30 de junio de 2021, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

Nota 18 - Retiro de Excedentes

Al 30 de junio de 2021, no se han efectuado retiros por este concepto.

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2021

Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros

Al 30 de junio de 2021, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 30 de junio de 2021, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

Activos

RUBRO	MONEDA	M\$ 2021
ACTIVOS CIRCULANTES		
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	416.231
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	100.032
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	1.399.777
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	75.499
OTROS ACTIVOS		
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	23.109.752
TOTAL ACTIVOS		
	\$NO REAJUSTABLES	591.762
	\$REAJUSTABLES	24.509.529
TOTAL ACTIVOS		25.101.291

Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$ 2021
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	45.586
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	1.140
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	651
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	-
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	3.977
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	25.363
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	1.132.033
OBLIGACIONES POR PREPAGO	\$NO REAJUSTABLES	9.591
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	4.037.408
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		
	\$NO REAJUSTABLES	34.954
	\$REAJUSTABLES	5.220.795
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		5.255.749

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2021

Pasivos largo plazo

2021										
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	Tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-15A	\$REAJUSTABLES	2.208.430	2,25%	2.112.299	2,25%	4.880.075	2,25%	9.209.420	2,25%	18.410.224
Bonos BSECS-15B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	905.866	3,3%	905.866
Bonos BSECS-15C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	120.796	3,3%	120.796
Bonos BSECS-15D	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	90.574	3,3%	90.574
Total pasivo largo plazo		2.208.430		2.112.299		4.880.075		10.326.656		19.527.460

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		Valor	Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	Contable M\$ 2021	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	89.459	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	326.772	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	100.032	Cumple

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2021

Nota 23 - Sanciones

Al 30 de junio de 2021, 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 el contexto COVID-19, Securitizadora Security S.A. ha estado permanentemente preocupada por adoptar todas las medidas y protocolos que fueran necesarios para velar por el cuidado de sus trabajadores, así como también para mantener la continuidad de sus negocios bajo estrictas medidas de seguridad, implementando nuevas herramientas tecnológicas de comunicación y operatividad.

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

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2021

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 intermedios de los patrimonios separados, deberán prepararse de acuerdo a normas de dicha Superintendencia. De acuerdo a lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Superintendencia lo establezca.

Nota 27 - Hechos Posteriores

El 1 de julio de 2021 se pagaron obligaciones por títulos de M\$298.946.

A juicio de la Administración entre el 1 de julio de 2021 y la fecha de emisión (11 de agosto) de estos estados financieros intermedios no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 15

Situación Financiera Patrimonio Separado

Este patrimonio separado no muestra información al cierre de diciembre de 2019 debido a que la estructura contempla flujos de ingresos a partir del 1 de Octubre de 2020. De la misma forma, los bonos emitidos comienzan a devengar interés desde esta misma fecha. 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 trimestre 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.

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 15

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

	Inicio	Actual
Numero de Activos	528	526
Saldo Insoluto Total	10.142.821	9.912.313
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	20.774	20.367
Tasa de Originacion	9,71%	9,70%
Plazo Transcurrido	8	18
Plazo Remanente	230	219
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	58,26%	57,10%

I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Inmobiliaria Casanuestra S.A e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	528	526

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

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-15A1	19.816.457	19.443.405	1334	1321	354	345	2,25%
BSECS-15B1	3.624.599	3.654.136	1220	1220	414	408	3,30%
BSECS-15C1	415.938	419.327	140	140	414	408	4,00%
BSECS-15D1	267.388	269.567	90	90	414	408	4,00%
BSECS-15E1	237.679	239.615	80	80	414	408	4,00%
BSECS-15F1	713.036	728.901	240	240	414	408	8,00%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	ICR Chile		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-15A1	AAA	AAA	AAA	AAA
BSECS-15B1	AA	AA	AA	AA
BSECS-15C1	A	A	A	A
BSECS-15D1	BBB	BBB	BBB	BBB
BSECS-15E1	BB	BB	BB	BB
BSECS-15F1	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
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	
Al día	-	-	-	-	9.366.999	9.201.154	9.285.942	9.543.461	9.366.132	9.315.758	9.160.606	9.301.753	9.318.087
1 cuota en mora	-	-	-	-	471.928	648.844	516.492	302.081	415.117	448.110	557.015	367.788	314.512
2 cuota en mora	-	-	-	-	82.380	53.611	133.539	91.551	115.818	143.473	132.736	123.759	85.553
3 cuota en mora	-	-	-	-	88.355	73.379	11.583	33.262	56.328	-	55.003	43.284	57.831
4 cuota en mora	-	-	-	-	43.085	16.138	45.865	11.566	-	28.965	-	16.759	43.208
5 cuota en mora	-	-	-	-	41.246	43.021	16.094	16.742	11.549	-	13.724	-	35.534
6 y mas cuotas en mora(1)	-	-	-	-	-	41.178	50.979	44.871	61.497	72.910	62.954	76.535	57.588
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-	10.093.994	10.077.325	10.060.495	10.043.533	10.026.441	10.009.216	9.982.038	9.929.876	9.912.313

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	
Al día	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	95,02%	93,41%	93,07%	91,77%	93,67%	94,01%
1 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	3,01%	4,14%	4,48%	5,58%	3,70%	3,17%
2 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,91%	1,16%	1,43%	1,33%	1,25%	0,86%
3 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,33%	0,56%	0,00%	0,55%	0,44%	0,58%
4 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,12%	0,00%	0,29%	0,00%	0,17%	0,44%
5 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,17%	0,12%	0,00%	0,14%	0,00%	0,36%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,45%	0,61%	0,73%	0,63%	0,77%	0,58%
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	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	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
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21		
Al día	-	-	-	-	490	483	488	501	493	491	482	491	491	
1 cuota en mora	-	-	-	-	24	32	25	15	22	23	31	21	19	
2 cuota en mora	-	-	-	-	5	3	7	5	5	7	6	6	5	
3 cuota en mora	-	-	-	-	4	4	1	2	3	-	3	2	3	
4 cuota en mora	-	-	-	-	3	1	3	1	-	2	-	1	2	
5 cuota en mora	-	-	-	-	2	3	1	1	1	-	1	-	2	
6 y mas cuotas en mora(1)	-	-	-	-	-	2	3	3	4	5	4	5	4	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	-	-	-	-	528	528	528	528	528	528	527	526	526	

(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
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21		
Al día	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	94,89%	93,37%	92,99%	91,46%	93,35%	93,35%	
1 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,84%	4,17%	4,36%	5,88%	3,99%	3,61%	
2 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,95%	0,95%	1,33%	1,14%	1,14%	0,95%	
3 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,38%	0,57%	0,00%	0,57%	0,38%	0,57%	
4 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,19%	0,00%	0,38%	0,00%	0,19%	0,38%	
5 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,19%	0,19%	0,00%	0,19%	0,00%	0,38%	
6 y mas cuotas en mora(1)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,57%	0,76%	0,95%	0,76%	0,95%	0,76%	
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	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	

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

I.3.3 Análisis de Morosidad

A junio de 2021, la morosidad total a saldo insoluto asciende a un 5,99% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 1,38%.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.819	-	-	
Total Prepagos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.819	-	-	
Prepagos Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.819	9.819	9.819	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-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%	0,00%
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,10%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,10%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Total Prepagos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Prepagos Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	1

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-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%	0,00%
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21		
Tasa de Originacion	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	11,50%	0,00%	0,00%	0,00%
Plazo Transcurrido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11	-	-	-
Plazo Remanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	229	-	-	-

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

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

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

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio

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

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial están en 1,29% al cierre de junio de 2021.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	9,71%	9,71%	9,71%	9,71%	9,71%	9,71%	9,71%	9,70%	9,70%
Relación Deuda/Garantía	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	57,98%	57,88%	57,78%	57,69%	57,59%	57,49%	57,42%	57,20%	57,10%
Plazo Transcurrido	-	-	-	-	11	12	13	14	15	16	17	17	18
Plazo Remanente	-	-	-	-	227	226	225	224	223	222	221	220	219

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía esta en 57,10% a junio de 2021.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%
Tasa Pasivo Total	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%
Saldo Insoluto preferente	-	-	-	-	19.816.457	19.816.457	19.816.457	19.816.457	19.816.457	19.816.457	19.443.405	19.443.405	19.443.405
Saldo Insoluto Total	-	-	-	-	25.075.097	25.075.097	25.075.097	25.120.028	25.120.028	25.120.028	24.754.952	24.754.952	24.754.952
Valor Par Preferente	-	-	-	-	19.853.302	19.890.147	19.926.993	19.853.302	19.890.147	19.926.993	19.479.542	19.515.693	19.551.845
Valor Par Total	-	-	-	-	25.126.948	25.178.799	25.230.651	20.964.519	21.004.374	21.044.230	24.077.270	23.888.918	23.940.175

I.9 Relación activo y pasivo

	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	-	-	-	-	4,32	4,32	4,32	4,32	4,32	4,32	4,31	4,31	4,31
Razón Tasas	-	-	-	-	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69
Razon Activos/Pasivos Preferentes	-	-	-	-	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51
Razón Activos/Pasivos Total	-	-	-	-	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
Razón Activos/Pasivos Ajustado	-	-	-	-	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51
Razón Activos sin Mora/Pasivo	-	-	-	-	0,47	0,46	0,47	0,48	0,47	0,47	0,47	0,48	0,48

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	-	-	-	-	43.463	94.636	76.554	88.908	88.634	89.196	85.805	89.429	95.944
Ingresos deudores morosos	-	-	-	-	3.329	5.768	7.041	8.286	5.275	5.423	5.449	7.009	4.260
Ingresos por prepago	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.660	-	-

I.10.2 Egresos

	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	Mes Cierre EEFF
Gastos	-	-	-	-	-	9.522	3.705	14.335	-	4.447	46.298	15.047	29.978
pago ordinario capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181.109	-	-
pago ordinario interes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110.171	-	-
pago extra. pref	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37.219	-	-
intereses subord.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	190.711	-	-
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 15

Situación Financiera Patrimonio Separado

Este patrimonio separado no muestra información al cierre de diciembre de 2019 debido a que la estructura contempla flujos de ingresos a partir del 1 de octubre de 2020. De la misma forma, los bonos emitidos comienzan a devengar interés desde esta misma fecha. 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 trimestre 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.

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 15

11.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	259	260
Saldo Insoluto Total	9.749.923	9.581.661
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	40.440	39.528
Tasa de Originación	4,74%	4,75%
Plazo Transcurrido	2	13
Plazo Remanente	334	324
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	70,43%	69,01%

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.	Mutuos Hipotecarios Endosables	259	260

Administrador Primario: Hipotecaria Andes S.A. e Hipotecaria La Construcción.
 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-15A1	19.816.457	19.443.405	1.334	1321	354	345	2,25%
BSECS-15B1	3.624.599	3.654.136	1.220	1220	414	408	3,30%
BSECS-15C1	415.938	419.327	140	140	414	408	4,00%
BSECS-15D1	267.388	269.567	90	90	414	408	4,00%
BSECS-15E1*	237.679	239.615	80	80	414	408	4,00%
BSECS-15F1*	713.036	728.901	240	240	414	408	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-15A1	AAA	AAA	AAA	AAA
BSECS-15B1	AA	AA	AA	AA
BSECS-15C1	A	A	A	A
BSECS-15D1	BBB	BBB	BBB	BBB
BSECS-15E1	BB	BB	BB	BB
BSECS-15F1	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
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	
Al día	-	-	-	-	8.694.840	8.589.103	8.518.458	8.610.092	8.170.760	8.458.337	8.440.919	8.634.794	8.629.182
1 cuota en mora	-	-	-	-	676.782	639.621	637.829	438.849	742.017	489.460	465.487	603.769	546.737
2 cuota en mora	-	-	-	-	258.061	350.839	211.779	274.404	279.516	319.368	215.423	89.998	103.091
3 cuota en mora	-	-	-	-	-	36.225	196.450	81.846	165.409	108.085	192.244	45.304	66.293
4 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	36.178	144.220	105.432	27.360	118.806	81.271	94.519
5 cuota en mora	-	-	-	-	39.036	-	-	36.131	71.115	45.426	32.819	73.343	32.703
6 y mas cuotas en mora(1)	-	-	-	-	-	38.982	38.927	38.872	74.901	145.790	112.744	68.701	109.136
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-	9.668.719	9.654.770	9.639.622	9.624.415	9.609.150	9.593.826	9.578.443	9.597.180	9.581.661

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	
Al día	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	89,93%	88,96%	88,37%	89,46%	85,03%	88,16%	88,12%	89,97%	90,06%
1 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	7,00%	6,62%	6,62%	4,56%	7,72%	5,10%	4,86%	6,29%	5,71%
2 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,67%	3,63%	2,20%	2,85%	2,91%	3,33%	2,25%	0,94%	1,08%
3 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,38%	2,04%	0,85%	1,72%	1,13%	2,01%	0,47%	0,69%
4 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,38%	1,50%	1,10%	0,29%	1,24%	0,85%	0,99%
5 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,40%	0,00%	0,00%	0,38%	0,74%	0,47%	0,34%	0,76%	0,34%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,40%	0,40%	0,40%	0,78%	1,52%	1,18%	0,72%	1,14%
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	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	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.

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-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%	0,00%
Prepagos Totales	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%
Total Prepagos	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 Acumulados	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%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Prepagos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-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%	0,00%
Prepagos Totales	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%
Total Prepagos	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 Acumulados	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%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21		
Tasa de Originacion	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%
Plazo Transcurrido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plazo Remanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio

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

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial están en 3,42% al cierre de junio de 2021.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	4,74%	4,74%	4,74%	4,74%	4,74%	4,74%	4,74%	4,75%		4,75%
Relación Deuda/Garantía	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	70,10%	70,00%	69,89%	69,78%	69,67%	69,56%	69,45%	69,13%		69,01%
Plazo Transcurrido	-	-	-	-	5	6	7	8	9	10	11	12		13
Plazo Remanente	-	-	-	-	332	331	330	329	328	327	326	325		324

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía esta en 69,01% a junio de 2021.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	Mes EEFF	Cierre
Tasa Pasivo Preferente	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%		2,25%
Tasa Pasivo Total	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%		2,63%
Saldo Insoluto preferente	-	-	-	-	19.816.457	19.816.457	19.816.457	19.816.457	19.816.457	19.816.457	19.443.405	19.443.405		19.443.405
Saldo Insoluto Total	-	-	-	-	25.075.097	25.075.097	25.075.097	25.120.028	25.120.028	25.120.028	24.754.952	24.754.952		24.754.952
Valor Par Preferente	-	-	-	-	19.853.302	19.890.147	19.926.993	19.853.302	19.890.147	19.926.993	19.479.542	19.515.693		19.551.845
Valor Par Total	-	-	-	-	25.126.948	25.178.799	25.230.651	20.964.519	21.004.374	21.044.230	24.077.270	23.888.918		23.940.175

I.9 Relación activo y pasivo

	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	Mes EEFF	Cierre
Razón Tasas Preferente	-	-	-	-	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11		2,11
Razón Tasas	-	-	-	-	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,81		1,81
Razon Activos/Pasivos Preferentes	-	-	-	-	0,49	0,49	0,49	0,49	0,48	0,48	0,49	0,49		0,49
Razón Activos/Pasivos Total	-	-	-	-	0,39	0,39	0,38	0,38	0,38	0,38	0,39	0,39		0,39
Razón Activos/Pasivos Ajustado	-	-	-	-	0,49	0,49	0,49	0,49	0,48	0,48	0,49	0,49		0,49
Razón Activos sin Mora/Pasivo	-	-	-	-	0,44	0,43	0,43	0,43	0,41	0,43	0,43	0,44		0,44

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	Mes EEFF	Cierre
Ingresos deudores al día	-	-	-	-	12.342	48.067	36.840	43.661	43.703	50.737	45.521	45.206		47.040
Ingresos deudores morosos	-	-	-	-	2.422	3.370	4.130	3.436	5.804	7.720	4.671	6.441		6.507
Ingresos por prepago	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-

I.10.2 Egresos

	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	Mes EEFF	Cierre
Gastos	-	-	-	-	-	44.168	38.359	13.737	771	4.263	39.613	10.837		28.978
Pago Ordinario de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181.109	-		-
Pago Ordinario de Interes	-	-	-	-	-	-	-	110.320	-	-	110.171	-		-
Pago Interes mezzanines	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37.219	-		-
Prepagos Preferentes (sorteo)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	190.711	-		-

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.