

*Estados Financieros*

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

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

## **Informe del Auditor Independiente**

Señores  
Sociedad Administradora  
Patrimonio Separado BSECS-15 - Securitizadora Security S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos del Patrimonio Separado BSECS-15 - 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 el año 2021 y el período comprendido entre el 01 de octubre (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2020 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-15 - Securitizadora Security S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y la determinación de excedentes por el año 2021 y por el período comprendido entre el 01 de octubre (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2020, de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera 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: 1.046

**BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15**  
**(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		523.035	168.274
11.020	Valores negociables		50.304	181.397
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		1.796.439	1.461.413
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		1.797.957	1.461.413
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		(1.518)	-
11.200	Otros activos circulantes		92.714	83.250
<b>11.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>		<b>2.462.492</b>	<b>1.894.334</b>
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		23.334.747	24.531.964
13.110	Activo securitizado largo plazo		23.334.747	24.531.964
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		-	-
<b>13.000</b>	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>23.334.747</b>	<b>24.531.964</b>
<b>10.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>25.797.239</b>	<b>26.426.298</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		51.702	50.837
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		-	594
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa		552	346
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		737	737
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		4.149	4.151
21.040	Excedentes por pagar		-	4.307.914
21.050	Obligaciones por prepagos		17.169	-
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		28.903	28.792
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		1.170.100	1.014.964
<b>21.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>1.273.312</b>	<b>5.408.335</b>
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		24.372.109	20.946.492
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>24.372.109</b>	<b>20.946.492</b>
23.100	Reservas de excedentes anteriores		71.471	-
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		71.471	-
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		80.347	71.471
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
<b>23.000</b>	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>		<b>151.818</b>	<b>71.471</b>
<b>20.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>25.797.239</b>	<b>26.426.298</b>

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	01-10-2020
		31-12-2021	31-12-2021	31-12-2020
<b>INGRESOS</b>				
35.110	Intereses por activos securitizados		1.145.391	226.801
35.120	Intereses por inversiones		297	7
35.130	Reajustes por activos securitizados		1.618.983	212.926
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	<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>2.764.671</b>	<b>439.734</b>
<b>GASTOS</b>				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(220.410)	(54.933)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(24.624)	(9.212)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(1.955)	(347)
35.225	Remuneración banco pagador		(2.915)	(738)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(16.677)	(4.157)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(567.834)	(124.920)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(1.778.420)	(173.900)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		(1.525)	-
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		(17.985)	-
35.280	Amortización mayor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(41.393)	(125)
35.200	<b>TOTAL DE GASTOS</b>		<b>(2.673.738)</b>	<b>(368.332)</b>
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		(10.586)	69
23.200	<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b>80.347</b>	<b>71.471</b>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**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) 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 octubre y el 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%.

**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>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Variación índice de precios al consumidor	6,7	2,7

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

**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 período.

**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.

**h) Provisiones activos securitizados**

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

La Sociedad ha constituido provisión por M\$1.518 y M\$0 por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

**j) Provisiones**

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$ 51.702 (M\$ 50.837 al 31 de diciembre de 2020), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 9).

**k) Gastos imputables al patrimonio separado**

Corresponde a los gastos devengados al 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.

**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.



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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**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	-	-
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	(6.099)	69
Déficit acumulados	IPC	(4.487)	-
Totales		(10.586)	69

**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\$	
		2021	2020
Fondos Mutuos Security Plus	\$	50.304	181.397
Total		50.304	181.397

**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	59	59	15.626	17.418
4 o más	22	9	29.893	8.129
Totales	81	68	45.519	25.547

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 784 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 31 de diciembre de 2021 (786 al 31 de diciembre 2020), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-15, tuvieron una de originación del 7,27% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos 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 meses es 265 (276 en 2020).

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 Transferencia
	M\$		M\$		M\$		
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	%
Valor par	1.252.079	1.001.790	18.920.034	19.645.879	20.172.113	20.647.669	7,27
Aj. Tasa valorización	545.878	459.623	4.414.713	4.886.085	4.960.591	5.345.708	3,37
Prov. Activos securitizados	(1.518)	-	-	-	(1.518)	-	
<b>Totales</b>	<b>1.796.439</b>	<b>1.461.413</b>	<b>23.334.747</b>	<b>24.531.964</b>	<b>25.131.186</b>	<b>25.993.377</b>	

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

Concepto	M\$	
	2021	2020
Bienes recuperados por leasing (a)	-	-
Activos securitizados en mora (b)	45.519	25.547
Operación pendiente de traspaso securitizadora	41.468	44.348
Otros	5.727	13.355
<b>Totales</b>	<b>92.714</b>	<b>83.250</b>

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

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

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 i), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2021	2020
Administración primaria (a)	11.401	9.467
Administración maestra (b)	40.301	41.370
<b>Totales</b>	<b>51.702</b>	<b>50.837</b>

- (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	-	101
Banco Custodio	2.378	-
Seguro	26.430	28.691
Otros	95	-
<b>Totales</b>	<b>28.903</b>	<b>28.792</b>

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

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 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, la serie BSECS-15E1 por UF3.000 con 30 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-15F1 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 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

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

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad pago int.	pago amoritz.	Valor par M\$		Coloc.en Chile o en el extranjero
								2021	2020	
1046-22-10-20	BSECS-15A1	38.097	UF	2,25%	01-01-2043	trim.	trim.	1.187.269 (17.169)	1.014.964	nacional
Obligaciones por prepago									-	nacional
<b>Total porción corto plazo</b>								<b>1.170.100</b>	<b>1.014.964</b>	
<b>Bonos largo plazo</b>										
1046-22-10-20	BSECS-15A1	602.187	UF	2,25%	01-01-2043	trim.	trim.	18.766.932	19.789.473	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15B1	122.994	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	3.842.859	938.124	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15C1	14.114	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	440.982	125.083	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15D1	9.073	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	283.479	93.812	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15E1	8.065	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	251.985	-	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15F1	25.080	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	785.872	-	nacional
<b>Total largo plazo</b>								<b>24.372.109</b>	<b>20.946.492</b>	

**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 7,27% anual y la de los bonos de 2,25%, para la serie A1, y 3,3% para la serie B1, C1 y D1 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 ejercicio, sino en sus valores económicos.

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**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	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	66.984	-	-	-
Revalorización de excedentes	4.487	-	-	-
Déficit del ejercicio	-	80.347	-	66.984
Saldo final	71.471	80.347	-	66.984
Saldo actualizado	-	-	-	71.471

**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-15, es el siguiente:

Detalle		M\$ 2021	M\$ 2020
Legales y notariales	(a)	(6.964)	-
Banco custodio	(a)	(5.917)	(595)
Seguros	(b)	-	-
Otros gastos	(a)	(28.512)	470
Totales		(41.393)	(125)

(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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Nota 15 - Otros Ingresos**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro no registra movimiento.

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

**Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-15**

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

Gastos devengados	M\$	
	2021	2020
Remuneración administración primaria del activo	(1) (56.505)	(13.508)
Remuneración administración maestra del activo	(2) (163.905)	(41.425)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3) (16.677)	(4.157)
Remuneración banco pagador	(4) (2.915)	(738)
Remuneración por auditoría externa	(5) (1.955)	(347)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6) (24.624)	(9.212)
<b>Totales</b>	<b>(266.581)</b>	<b>(69.387)</b>

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Administradora Agente Adm. de Mutuos Hipotecarios Andes S.A.	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) EY Audit SPA.	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.

**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.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**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.

**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
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	523.035	168.274
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	50.304	181.397
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	1.797.957	1.461.413
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(1.518)	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	92.714	83.250
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	23.334.747	24.531.964
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	664.535	432.921
	\$REAJUSTABLES	25.132.704	25.993.377
TOTAL ACTIVOS		25.797.239	26.426.298

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Pasivos circulantes**

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2021	2020
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	51.702	50.837
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	-	594
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	552	346
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	737	737
REMUN X PAGAR REP. TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	4.149	4.151
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	28.903	28.792
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION (C/P)	\$REAJUSTABLES	1.170.100	1.014.964
OBLIGACIONES POR PREPAGO	\$NO REAJUSTABLES	17.169	-
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	4.307.914
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	46.072	28.792
	\$REAJUSTABLES	1.227.240	5.379.543
<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>1.273.312</b>	<b>5.408.335</b>



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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

**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	2.296.743	2,25%	2.196.776	2,25%	5.073.762	2,25%	9.199.651	3,3%	18.766.932
Bonos BSECS-15B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.842.859	4,0%	3.842.859
Bonos BSECS-15C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	440.982	4,0%	440.982
Bonos BSECS-15D	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	283.479	4,0%	283.479
Bonos BSECS-15E	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	251.985	4,0%	251.985
Bonos BSECS-15F	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	785.872	4,0%	785.872
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>2.296.743</b>		<b>2.196.776</b>		<b>5.073.762</b>		<b>14.804.828</b>		<b>24.372.109</b>

2020

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	2.328.364	2,25%	2.227.017	2,25%	5.146.377	2,25%	10.087.715	3,3%	19.789.473
Bonos BSECS-15B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	938.124	4,0%	938.124
Bonos BSECS-15C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	125.083	4,0%	125.083
Bonos BSECS-15D	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	93.812	4,0%	93.812
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>2.328.364</b>		<b>2.227.017</b>		<b>5.146.377</b>		<b>11.244.734</b>		<b>20.946.492</b>

**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.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)**

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	
						M\$	M\$	
						2021	2020	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	182.948	52.886	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	340.087	115.388	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Security Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	50.304	181.397	Cumple

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

**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 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.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Nota 25 - Hechos Relevantes (continuación)**

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.

**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\$340.087.

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 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	524
Saldo Insoluto Total	10.580.460	10.197.349
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	21.670	21.032
Tasa de Originacion	9,71%	9,70%
Plazo Transcurrido	8	24
Plazo Remanente	230	213
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	58,26%	56,51%

### 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	524

Administrador Primario: Hipotecaria Andes S.A. e Hipotecaria La Construcción Leasing.  
 Administrador Maestro: Securizadora Security S.A.  
 Clasificación Administrador Maestro: No aplica  
 Clasificadora: No aplica  
 Fundamentos de clasificación: No aplica

## I.2 Emisión Patrimonio Separado

### Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-15A1	20.671.491	19.843.521	1334	1317	354	339	2,25%
BSECS-15B1	3.780.992	3.811.804	1220	1220	414	402	3,30%
BSECS-15C1	433.884	437.420	140	140	414	402	4,00%
BSECS-15D1	278.926	281.199	90	90	414	402	4,00%
BSECS-15E1	247.934	249.954	80	80	414	402	4,00%
BSECS-15F1	743.802	777.269	240	240	414	402	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 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	9.686.609	9.955.239	9.770.259	9.717.711	9.555.865	9.703.102	9.720.141	9.659.074	9.570.924	9.481.124	9.350.669	9.290.614	9.270.119	
1 cuota en mora	538.778	315.115	433.028	467.445	581.048	383.657	328.082	407.417	337.113	420.763	434.561	463.883	437.986	
2 cuota en mora	139.301	95.501	120.815	149.663	138.463	129.098	89.244	39.559	163.938	134.955	202.371	123.822	134.128	
3 cuota en mora	12.083	34.697	58.758	-	57.376	45.151	60.326	45.641	10.104	38.808	64.067	138.962	50.716	
4 cuota en mora	47.844	12.065	-	30.215	-	17.482	45.073	69.682	88.402	52.840	58.214	15.665	121.204	
5 cuota en mora	16.788	17.465	12.047	-	14.317	-	37.067	22.789	39.364	58.107	22.666	44.200	41.983	
6 y mas cuotas en mora(1)	53.179	46.807	64.150	76.056	65.671	79.837	60.072	77.380	77.233	81.758	116.937	139.340	141.213	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	10.494.582	10.476.888	10.459.059	10.441.090	10.412.740	10.358.327	10.340.006	10.321.543	10.287.078	10.268.354	10.249.486	10.216.486	10.197.349	

(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	92,30%	95,02%	93,41%	93,07%	91,77%	93,67%	94,01%	93,58%	93,04%	92,33%	91,23%	90,94%	90,91%	
1 cuota en mora	5,13%	3,01%	4,14%	4,48%	5,58%	3,70%	3,17%	3,95%	3,28%	4,10%	4,24%	4,54%	4,30%	
2 cuota en mora	1,33%	0,91%	1,16%	1,43%	1,33%	1,25%	0,86%	0,38%	1,59%	1,31%	1,97%	1,21%	1,32%	
3 cuota en mora	0,12%	0,33%	0,56%	0,00%	0,55%	0,44%	0,58%	0,44%	0,10%	0,38%	0,63%	1,36%	0,50%	
4 cuota en mora	0,46%	0,12%	0,00%	0,29%	0,00%	0,17%	0,44%	0,68%	0,86%	0,51%	0,57%	0,15%	1,19%	
5 cuota en mora	0,16%	0,17%	0,12%	0,00%	0,14%	0,00%	0,36%	0,22%	0,38%	0,57%	0,22%	0,43%	0,41%	
6 y mas cuotas en mora(1)	0,51%	0,45%	0,61%	0,73%	0,63%	0,77%	0,58%	0,75%	0,75%	0,80%	1,14%	1,36%	1,38%	
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 EEFF	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	488	501	493	491	482	491	491	490	486	483	478	476	475	
1 cuota en mora	25	15	22	23	31	21	19	22	19	22	23	24	24	
2 cuota en mora	7	5	5	7	6	6	5	2	8	8	10	7	7	
3 cuota en mora	1	2	3	-	3	2	3	3	1	2	3	6	2	
4 cuota en mora	3	1	-	2	-	1	2	3	4	2	3	1	6	
5 cuota en mora	1	1	1	-	1	-	2	1	2	3	1	2	2	
6 y mas cuotas en mora(1)	3	3	4	5	4	5	4	5	5	5	7	8	8	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	528	528	528	528	527	526	526	526	525	525	525	524	524	

(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 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	92,42%	94,89%	93,37%	92,99%	91,46%	93,35%	93,35%	93,16%	92,57%	92,00%	91,05%	90,84%	90,65%	
1 cuota en mora	4,73%	2,84%	4,17%	4,36%	5,88%	3,99%	3,61%	4,18%	3,62%	4,19%	4,38%	4,58%	4,58%	
2 cuota en mora	1,33%	0,95%	0,95%	1,33%	1,14%	1,14%	0,95%	0,38%	1,52%	1,52%	1,90%	1,34%	1,34%	
3 cuota en mora	0,19%	0,38%	0,57%	0,00%	0,57%	0,38%	0,57%	0,57%	0,19%	0,38%	0,57%	1,15%	0,38%	
4 cuota en mora	0,57%	0,19%	0,00%	0,38%	0,00%	0,19%	0,38%	0,57%	0,76%	0,38%	0,57%	0,19%	1,15%	
5 cuota en mora	0,19%	0,19%	0,19%	0,00%	0,19%	0,00%	0,38%	0,19%	0,38%	0,57%	0,19%	0,38%	0,38%	
6 y mas cuotas en mora(1)	0,57%	0,57%	0,76%	0,95%	0,76%	0,95%	0,76%	0,95%	0,95%	0,95%	1,33%	1,53%	1,53%	
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 2021, la morosidad total a saldo insoluto asciende a un 9,09% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 2,99%. A diciembre 2020 estos indicadores estaban en 7,70% y 1,12% respectivamente.

### I.4 Activos Prepagados

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

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	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		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	-	-	-	-	10.243	-	-	15.884	-	-	-	13.977	-	
Total Prepagos	-	-	-	-	10.243	-	-	15.884	-	-	-	13.977	-	
Prepagos Acumulados	-	-	-	-	10.243	10.243	10.243	26.127	26.127	26.127	26.127	40.105	40.105	

### 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%	0,00%
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,10%	0,00%	0,00%	0,16%	0,00%	0,00%	0,00%	0,14%	0,00%	
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,10%	0,00%	0,00%	0,16%	0,00%	0,00%	0,00%	0,14%	0,00%	
Prepagos Acumulados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,10%	0,10%	0,10%	0,26%	0,26%	0,26%	0,26%	0,39%	0,39%	

### 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	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-	1	-	
Total Prepagos	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-	1	-	
Prepagos Acumulados	-	-	-	-	1	1	1	2	2	2	2	3	3	

### 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%	0,00%
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	
Prepagos Acumulados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	0,39%	0,39%	0,77%	0,77%	0,77%	0,77%	1,16%	1,16%	

### I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	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		
Tasa de Originacion	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	11,50%	0,00%	0,00%	10,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,47%	0,00%	
Plazo Transcurrido	-	-	-	-	11	-	-	18	-	-	-	29	-	
Plazo Remanente	-	-	-	-	229	-	-	222	-	-	-	211	-	

### 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 2,42% al cierre de diciembre de 2021.

## **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	9,71%	9,71%	9,71%	9,71%	9,71%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%
Relación Deuda/Garantía	57,78%	57,69%	57,59%	57,49%	57,42%	57,20%	57,10%	57,00%	56,90%	56,80%	56,69%	56,62%	56,51%
Plazo Transcurrido	13	14	15	16	17	17	18	19	20	21	22	23	24
Plazo Remanente	225	224	223	222	221	220	219	218	217	216	215	214	213

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

La relación deuda garantía está en 56,61% a diciembre de 2021.

## **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	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%
Tasa Pasivo Total	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%
Saldo Insoluto preferente	20.671.491	20.671.491	20.671.491	20.671.491	20.282.342	20.282.342	20.282.342	20.093.592	20.093.592	20.093.592	19.843.521	19.843.521	19.843.521
Saldo Insoluto Total	26.157.029	26.203.898	26.203.898	26.203.898	25.823.070	25.823.070	25.823.070	25.642.732	25.642.732	25.642.732	25.401.167	25.401.167	25.401.167
Valor Par Preferente	20.786.796	20.709.926	20.748.361	20.786.796	20.320.039	20.357.750	20.395.461	20.130.948	20.168.309	20.205.669	19.880.410	19.917.305	19.954.200
Valor Par Total	26.319.295	21.869.089	21.910.664	21.952.239	25.116.148	24.919.669	24.973.138	25.692.356	25.749.050	25.802.230	25.453.886	25.506.632	25.559.378

## **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	4,32	4,32	4,32	4,32	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	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	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	0,51	0,52	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	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	0,51	0,52	0,51	0,51
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,47	0,48	0,47	0,47	0,47	0,48	0,48	0,48	0,48	0,47	0,47	0,47	0,47

## **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	79.857	92.744	92.458	93.045	89.507	93.288	100.084	87.109	88.159	89.916	73.952	88.312	91.074
Ingresos deudores morosos	7.345	8.644	5.503	5.657	5.684	7.311	4.444	5.566	4.310	6.817	19.752	6.538	5.993
Ingresos por prepago	-	-	-	-	10.077	-	-	-	15.654	-	-	-	17.191

### **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 EEFF
Gastos	3.865	14.953	-	4.639	48.295	15.696	31.271	47.693	326	16.609	6.050	8.049	28.989
pago ordinario capital	-	-	-	-	-	-	-	188.466	-	-	188.002	-	-
pago ordinario interes	-	-	-	-	-	-	-	112.963	-	-	111.019	-	-
pago extra. pref	-	-	-	-	-	-	-	38.895	-	-	38.584	-	-
intereses subord.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59.697	-	-
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	10.170.610	9.896.638
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	42.185	40.842
Tasa de Originación	4,74%	4,75%
Plazo Transcurrido	2	19
Plazo Remanente	334	318
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	70,43%	68,33%

#### 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:	Securizadora Security S.A.
Clasificación Administrador Maestro:	No aplica
Clasificadora:	No aplica
Fundamentos de clasificación:	No aplica

### I.2 Emisión Patrimonio Separado

#### Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-15A1	20.671.491	19.843.521	1.334	1317	354	339	2,25%
BSECS-15B1	3.780.992	3.811.804	1.220	1220	414	402	3,30%
BSECS-15C1	433.884	437.420	140	140	414	402	4,00%
BSECS-15D1	278.926	281.199	90	90	414	402	4,00%
BSECS-15E1*	247.934	249.954	80	80	414	402	4,00%
BSECS-15F1*	743.802	777.269	240	240	414	402	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
	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	8.886.010	8.981.598	8.523.309	8.823.295	8.805.125	9.007.365	9.001.512	8.765.805	8.968.120	8.997.527	9.032.425	8.651.953	8.636.377
1 cuota en mora	665.350	457.785	774.034	510.579	485.571	629.820	570.327	822.205	529.008	589.164	512.129	915.032	787.384
2 cuota en mora	220.916	286.244	291.577	333.148	224.719	93.882	107.539	75.559	237.633	132.022	132.588	86.920	201.449
3 cuota en mora	204.927	85.377	172.546	112.749	200.539	47.259	69.154	87.178	-	42.478	67.882	74.891	51.197
4 cuota en mora	37.739	150.443	109.981	28.540	123.932	84.778	98.597	67.267	42.533	-	-	-	69.075
5 cuota en mora	-	37.690	74.184	47.386	34.235	76.507	34.114	89.720	67.158	33.616	-	33.024	-
6 y mas cuotas en mora(1)	40.607	40.550	78.133	152.081	117.609	71.666	113.845	71.103	118.072	151.341	184.684	151.385	151.157
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	10.055.549	10.039.686	10.023.762	10.007.777	9.991.730	10.011.276	9.995.088	9.978.837	9.962.524	9.946.148	9.929.708	9.913.205	9.896.638

(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	88,37%	89,46%	85,03%	88,16%	88,12%	89,97%	90,06%	87,84%	90,02%	90,46%	90,96%	87,28%	87,27%
1 cuota en mora	6,62%	4,56%	7,72%	5,10%	4,86%	6,29%	5,71%	8,24%	5,31%	5,92%	5,16%	9,23%	7,96%
2 cuota en mora	2,20%	2,85%	2,91%	3,33%	2,25%	0,94%	1,08%	0,76%	2,39%	1,33%	1,34%	0,88%	2,04%
3 cuota en mora	2,04%	0,85%	1,72%	1,13%	2,01%	0,47%	0,69%	0,87%	0,00%	0,43%	0,68%	0,76%	0,52%
4 cuota en mora	0,38%	1,50%	1,10%	0,29%	1,24%	0,85%	0,99%	0,67%	0,43%	0,00%	0,00%	0,00%	0,70%
5 cuota en mora	0,00%	0,38%	0,74%	0,47%	0,34%	0,76%	0,34%	0,90%	0,67%	0,34%	0,00%	0,33%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,40%	0,40%	0,78%	1,52%	1,18%	0,72%	1,14%	0,71%	1,19%	1,52%	1,86%	1,53%	1,53%
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

Securizadora Security S.A.  
Registro N° 866

Morosidad	Numero de Activos												Mes 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	230	231	221	228	228	233	234	229	234	236	237	228	228
1 cuota en mora	15	12	20	13	13	17	15	21	14	14	13	23	20
2 cuota en mora	6	7	7	8	5	3	3	2	6	4	3	2	5
3 cuota en mora	5	2	3	3	5	1	2	2	-	1	2	2	1
4 cuota en mora	1	4	3	1	3	2	2	2	1	-	-	-	2
5 cuota en mora	-	1	2	1	1	2	1	2	2	1	-	1	-
6 y mas cuotas en mora(1)	1	1	2	4	3	2	3	2	3	4	5	4	4
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	258	258	258	258	258	260	260	260	260	260	260	260	260

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

### Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes 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	89,15%	89,53%	85,66%	88,37%	88,37%	89,62%	90,00%	88,08%	90,00%	90,77%	91,15%	87,69%	87,69%
1 cuota en mora	5,81%	4,65%	7,75%	5,04%	5,04%	6,54%	5,77%	8,08%	5,38%	5,38%	5,00%	8,85%	7,69%
2 cuota en mora	2,33%	2,71%	2,71%	3,10%	1,94%	1,15%	1,15%	0,77%	2,31%	1,54%	1,15%	0,77%	1,92%
3 cuota en mora	1,94%	0,78%	1,16%	1,16%	1,94%	0,38%	0,77%	0,77%	0,00%	0,38%	0,77%	0,77%	0,38%
4 cuota en mora	0,39%	1,55%	1,16%	0,39%	1,16%	0,77%	0,77%	0,77%	0,38%	0,00%	0,00%	0,00%	0,77%
5 cuota en mora	0,00%	0,39%	0,78%	0,39%	0,39%	0,77%	0,38%	0,77%	0,77%	0,38%	0,00%	0,38%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,39%	0,39%	0,78%	1,55%	1,16%	0,77%	1,15%	0,77%	1,15%	1,54%	1,92%	1,54%	1,54%
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 11,63% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 0,78%. A diciembre de 2021 el porcentaje total de mora es de 12,73% y el los de 4 mora y más es de 2,23%.

## I.4 Activos Prepagados

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

Prepago	Saldo Insoluto												Mes 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Prepagos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes 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	0,00%	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%
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%

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

Prepago	Numero de Activos												Mes 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Prepagos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Prepago	Numero de Activos												Mes 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	0,00%	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%
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%

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

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes 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	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 Securitizeda**

#### **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





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

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes 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	2,32%	1,54%	1,16%	3,09%	3,86%	1,54%	3,47%	3,47%	3,47%	3,47%	2,70%	2,70%	2,70%
Activos en Proceso de Liquidacion (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%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Los activos en proceso judicial están en 2,50% al cierre de diciembre de 2020 y diciembre de 2021 fue de 2,67%.

## 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
Tasa Activos	4,74%	4,74%	4,74%	4,74%	4,74%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%
Relación Deuda/Garantía	69,89%	69,78%	69,67%	69,56%	69,45%	69,13%	69,01%	68,90%	68,79%	68,68%	68,56%	68,45%	68,33%
Plazo Transcurrido	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Plazo Remanente	330	329	328	327	326	325	324	323	322	321	320	319	318

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

La relación deuda garantía está en 68,33% a diciembre de 2021.

## 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
Tasa Pasivo Preferente	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%
Tasa Pasivo Total	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%
Saldo Insoluto preferente	20.671.491	20.671.491	20.671.491	20.671.491	20.282.342	20.282.342	20.282.342	20.093.592	20.093.592	20.093.592	19.843.521	19.843.521	19.843.521
Saldo Insoluto Total	26.157.029	26.203.898	26.203.898	26.203.898	25.823.070	25.823.070	25.823.070	25.642.732	25.642.732	25.642.732	25.401.167	25.401.167	25.401.167
Valor Par Preferente	20.786.796	20.709.926	20.748.361	20.786.796	20.320.039	20.357.750	20.395.461	20.130.948	20.168.309	20.205.669	19.880.410	19.917.305	19.954.200
Valor Par Total	26.319.295	21.869.089	21.910.664	21.952.239	25.116.148	24.919.669	24.973.138	25.692.356	25.749.050	25.802.230	25.453.886	25.506.632	25.559.378

## **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
Razón Tasas Preferente	2,11	2,11	2,11	2,11	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	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,49	0,49	0,48	0,48	0,49	0,49	0,49	0,50	0,50	0,49	0,50	0,50	0,50
Razón Activos/Pasivos Total	0,38	0,38	0,38	0,38	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,49	0,49	0,48	0,48	0,49	0,49	0,49	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,43	0,43	0,41	0,43	0,43	0,44	0,44	0,44	0,45	0,45	0,46	0,44	0,44

## **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	38.429	45.545	45.589	52.927	47.485	47.157	49.069	49.121	49.748	49.009	48.616	47.240	53.707
Ingresos deudores morosos	4.308	3.584	6.055	8.053	4.872	6.719	6.787	7.706	6.302	6.129	3.380	4.983	5.817
Ingresos por prepago	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### **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
Gastos	40.014	14.329	805	4.447	41.322	11.304	30.228	41.830	316	12.291	5.861	6.287	28.134
Pago Ordinario de Capital	-	-	-	-	188.923	-	-	188.466	-	-	188.002	-	-
Pago Ordinario de Interes	-	115.080	-	-	114.925	-	-	112.963	-	-	111.019	-	-
Pago Interes mezzanines	-	-	-	-	38.825	-	-	38.895	-	-	38.584	-	-
Prepagos Preferentes (sorteo)	-	-	-	-	198.940	-	-	-	-	-	59.697	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### **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**

Securizadora Security S.A.  
Registro N° 866

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