

Estados Financieros

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

Santiago, Chile
31 de diciembre de 2023 y 2022

Informe del Auditor Independiente

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

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros del Patrimonio Separado BSECS-14 - Securitizadora Security S.A., que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados de determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Patrimonio Separado BSECS-14 - Securitizadora Security S.A. al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas e Instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes del Patrimonio Separado BSECS-14 - Securitizadora Security S.A. y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas e Instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero. 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 sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad del Patrimonio Separado BSECS-14 - Securitizadora Security S.A.

para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría 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 BSECS-14 - Securitizadora Security S.A.. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad del Patrimonio Separado BSECS-14 - Securitizadora Security S.A. para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Otra Información

El Análisis Razonado 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 Ltda.

Santiago, 19 de febrero de 2024

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

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

ACTIVOS		Antecedentes al	31-12-2023	31-12-2022
11.010	Disponible		1.583.691	1.485.738
11.020	Valores negociables		293.290	582.218
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		7.062.004	7.109.150
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		7.062.004	7.122.146
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		-	(12.996)
11.200	Otros activos circulantes		1.626.164	1.497.621
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		10.565.149	10.674.727
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		74.864.425	78.485.567
13.110	Activo securitizado largo plazo		74.864.425	78.485.567
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)		(73.602)	(77.654)
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		74.790.823	78.407.913
10.000	TOTAL ACTIVOS		85.355.972	89.082.640

PASIVOS		Antecedentes al	31-12-2023	31-12-2022
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		165.068	126.442
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		-	24.233
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa		554	703
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		-	-
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		4.378	4.379
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		275.902	224.673
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		155.810	108.630
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		15.755.396	5.352.526
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		16.357.108	5.841.586
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		68.876.777	82.840.545
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		68.876.777	82.840.545
23.100	Reservas de excedentes anteriores		400.509	567.157
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		400.509	567.157
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(278.422)	(166.648)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		122.087	400.509
20.000	TOTAL PASIVOS		85.355.972	89.082.640

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

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

		01-01-2023	01-01-2022
		31-12-2023	31-12-2022
INGRESOS	Para el ejercicio comprendido entre el		
35.110	Intereses por activos securitizados	3.560.178	3.829.377
35.120	Intereses por inversiones	60.509	80.377
35.130	Reajustes por activos securitizados	4.006.583	10.823.782
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	4.246	4.051
35.190	Otros ingresos	17.055	33.224
35.100	TOTAL INGRESOS	7.648.571	14.770.811
GASTOS			
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(685.775)	(681.536)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(28.675)	(25.106)
35.220	Remuneración por auditoria externa	(1.919)	(1.746)
35.225	Remuneración banco pagador	(2.630)	(2.455)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(18.044)	(17.693)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(2.859.360)	(2.897.068)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(4.094.342)	(11.034.833)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	12.996	(12.155)
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	(78.670)	-
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(174.800)	(218.580)
35.200	TOTAL DE GASTOS	(7.931.219)	(14.891.172)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	4.226	(46.287)
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO	(278.422)	(166.648)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-14

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

El Patrimonio termina el 1 de enero del 2043.

Los estados financieros fueron aprobados en sesión de directorio con fecha 19 de febrero de 2024.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Periodo contable

Los presentes estados financieros cubren el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023 y 2022.

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 2022 han sido actualizados extracontablemente en un 4,8%.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

d) Corrección monetaria

Los estados financieros han sido actualizados con el objeto de reflejar el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda ocurrido en ambos periodos. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficit acumulados al 31 de diciembre de cada periodo. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

Porcentaje de actualización:	2023	2022
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	4,8	13,3

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 \$36.789,36 y \$35.110,98 al 31 de diciembre 2023 y 2022, 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 periodo.

g) Activos securitizados

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

Corresponde al valor presente de los flujos que el contrato promete, actualizados a la tasa de valorización. La tasa de transferencia se determinó de manera tal, que la valorización de los activos fuera equivalente a la valorización de bonos securitizados al inicio del patrimonio separado.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

h) Provisiones activos securitizados

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

La Sociedad ha constituido provisión al 31 de diciembre 2023 y 2022, por M\$ 0 y M\$ 12.996, respectivamente. (ver Nota 7).

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

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

j) Provisiones

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$ 165.068 (M\$ 126.442 al 31 de diciembre de 2022), la cual se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 9).

k) Gastos imputables al patrimonio separado

Corresponde a los gastos devengados al 31 de diciembre 2023 y 2022, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

m) Bienes recuperados

Son aquellos bienes que producto de la resciliación de contratos de leasing habitacional y de mutuos hipotecarios, mediante un proceso judicial, han sido recuperados anticipadamente, los cuales se encuentran registrados en el activo circulante del patrimonio separado. La valorización del bien se registra al valor de tasación, aplicándole un porcentaje de 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 31 de diciembre de 2023, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros en relación con el periodo anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$	
		2023	2022
Activos no monetarios	UF	9.624	16.510
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	12.946	3.779
Déficit acumulados	IPC	(18.344)	(66.576)
Totales		4.226	(46.287)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 5 - Valores Negociables

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$	Total M\$
		2023	2022
Fondos Mutuos Security Plus	\$	293.290	582.218
Total		293.290	582.218

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2023	2022	2023	2022
1 a 3	340	473	108.765	156.660
4 o más	195	284	1.061.858	918.788
Totales	535	757	1.170.623 (a)	1.075.448 (a)

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los leasing habitacional y mutuos hipotecarios endosables vigentes al 31 de diciembre de 2023 corresponden a 2.892 contratos (2.910 al 31 de diciembre de 2022), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-14, tuvieron una de originación del 8.98% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron valorizados a una tasa de un 4,88% anual.

El originador de los contratos del Patrimonio BSECS-14 es Hipotecaria la Construcción S.A., Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., Hipotecaria Andes S.A., Inmobiliaria Casa Nuestra S.A. e Hipotecaria Security Principal S.A., y el plazo remanente promedio de estos meses es 210 (221 en 2022).

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 7 - Activos Securitizados (continuación)

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de diciembre 2023 y 2022, es el siguiente:

	Corto Plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa
	M\$		M\$		M\$		Transferencia
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	%
Valor par	5.451.463	5.421.703	65.707.963	68.314.225	71.159.426	73.735.928	8,98
Aj. Tasa valorización	1.610.541	1.700.443	9.156.462	10.171.342	10.767.003	11.871.785	4,88
Prov. Activos securitizados	-	(12.996)	-	-	-	(12.996)	
Totales	7.062.004	7.109.150	74.864.425	78.485.567	81.926.429	85.594.717	

Al cierre de los estados financieros al día 31 de diciembre 2023 y 2022, el Patrimonio Separado BSECS-14 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

	M\$	
Concepto	2023	2022
Bienes recuperados por leasing (a)	237.434	288.045
Activos securitizados en mora (b)	1.170.623	1.075.448
Otros (c)	218.107	134.128
Totales	1.626.164	1.497.621

- a) Son aquellos bienes no pagados que producto de un proceso judicial han tenido que ser terminados anticipadamente. Se registran al valor de la tasación aplicándole un porcentaje de recupero histórico del Patrimonio, según los descrito en la Nota 2m).
- b) Ver detalle en Nota 6.
- c) Se registran los anticipos de proveedores.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, este rubro se presenta de acuerdo con lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2023	2022
Administración primaria (a)	63.859	20.648
Administración maestra (b)	101.209	105.794
Totales	165.068	126.442

- (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 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2023	2022
Facturas por pagar	-	5.072
Banco Custodio	24.229	-
Seguro	129.496	102.970
Otros	2.085	588
Totales	155.810	108.630

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

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

1. UF849.000 en título de deuda de Securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-14A1 por UF711.000 con 1.422 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14B1 por UF76.000 con 760 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14C1 por UF12.000 con 120 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14D1 por UF9.000 con 90 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-14E1 por UF6.000 con

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

60 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-14F1 por UF35.000 con 350 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.

2. UF895.900 en título de deuda de Securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-14A2 por UF756.000 con 1.512 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14B2 por UF119.000 con 1.190 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie Bsecs-14C2 por 5.500 Uf con 5 títulos de UF102, cada uno con pago trimestral, la serie BSECS-14D2 por UFF 3.600 con 36 títulos de UF102 cada uno con pago trimestral, la serie BSECA-14E2 por UF 6.800 con 68 títulos de UF102 cada uno con pago trimestral y la serie BSECS-14F2 por UF5.000 con 50 láminas de UF 106 cada una con pago cupón trimestral.
3. UF1.002.000 en título de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-14A3 por 835.000 con 1.658 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14B3 por UF139.000 con 1.390 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie Bsecs-14C3 por 9.000 Uf con 90 títulos de UF102, cada uno con pago trimestral, la serie BSECS-14D3 por UFF 5.000 con 50 títulos de UF102 cada uno con pago trimestral, la serie BSECS-14E3 por UF 5.000 con 50 títulos de UF102 cada uno con pago trimestral y la serie BSECS-14F3 por UF9.000 con 90 láminas de UF 106 cada una con pago cupón trimestral.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de diciembre 2023 y 2022, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto	Unidad	Tasa	Plazo	Periodicidad		Valor par		Coloc.en
		Nominal	de	interes	final	pago	pago	M\$	M\$	Chile o en el
		Vigente	reaj.			int.	amoritz.	2023	2022	extranjero
866-06-09-17	BSECS-14A1	506.352	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	5.275.483	1.966.504	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A2	82.201	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	5.359.651	1.857.818	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A3	13.236	UF	2,5%	01-01-2043	trim.	trim.	5.396.164	1.752.877	nacional
Obligaciones por prepago								(275.902)	(224.673)	
Total porción corto plazo								15.755.396	5.352.526	

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

Bonos largo plazo									
866-06-09-17	BSECS-14A1	506.352	UF	3,3%	01-01-2043 trim.	trim.	13.504.702	18.075.935	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B1	82.201	UF	4,0%	01-01-2043 trim.	trim.	3.053.919	3.054.496	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C1	13.236	UF	4,0%	01-01-2043 trim.	trim.	491.741	491.835	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D1	10.025	UF	4,0%	01-01-2043 trim.	trim.	372.447	372.518	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E1	6.683	UF	4,0%	01-01-2043 trim.	trim.	248.286	248.333	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F1	55.541	UF	8,0%	01-01-2043 trim.	trim.	2.083.012	1.929.047	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A2	591.071	UF	3,3%	01-01-2043 trim.	trim.	16.562.689	21.293.911	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B2	124.979	UF	4,0%	01-01-2043 trim.	trim.	4.643.201	4.644.077	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C2	5.891	UF	4,8%	01-01-2043 trim.	trim.	218.861	218.903	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D2	3.856	UF	4,8%	01-01-2043 trim.	trim.	143.257	143.285	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E2	7.283	UF	4,8%	01-01-2043 trim.	trim.	270.577	270.628	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F2	7.207	UF	8,0%	01-01-2043 trim.	trim.	270.291	250.312	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A3	703.393	UF	3,3%	01-01-2043 trim.	trim.	20.641.451	25.487.572	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B3	141582	UF	4,0%	01-01-2043 trim.	trim.	5.256.862	5.257.855	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C3	9337	UF	4,0%	01-01-2043 trim.	trim.	346.678	346.743	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D3	5187	UF	4,0%	01-01-2043 trim.	trim.	192.591	192.627	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E3	5187	UF	4,0%	01-01-2043 trim.	trim.	192.591	192.627	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F3	10332	UF	4,0%	01-01-2043 trim.	trim.	383.621	369.841	nacional
Total largo plazo							68.876.777	82.840.545	

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

Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación con los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 7,07% anual y la de los bonos de 3,3%, para la serie A1, y 4,0% para la serie B1, C1, D1, E1 y 8,0% para la serie F, y un 3,3% para la serie A2, y un 4% para la serie B2, 4,8% para la serie C1, D1 E1; un 8,0% para la serie F1, y un 2,5% para la serie A3. La magnitud del spread hace que la diferencia de flujo no se refleje en los valores par de los activos y pasivos al cierre del periodo, sino en sus valores económicos.

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2023		2022	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	382.165	-	477.653	-
Revalorización de excedentes	18.344	-	63.527	-
Déficit del ejercicio	-	(278.422)	-	(159.015)
Saldo final	400.509	(278.422)	541.180	(159.015)
Saldo actualizado	-	-	567.157	(166.648)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de diciembre 2023 y 2022, de cargo del patrimonio separado BSECS-14, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2023	2022
Legales y notariales (a)	(55.354)	(57.665)
Seguros (a)	-	-
Banco Custodio (a)	(17.760)	(19.532)
Otros gastos (a)	(101.686)	(141.383)
Totales	(174.800)	(218.580)

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

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2023	2022
Otros (a)	17.055	33.224
Totales	17.055	33.224

(a) Corresponde a prepagos y términos de contratos.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-14

El detalle al 31 de diciembre 2023 y 2022, es el siguiente:

		M\$	
Gastos devengados		2023	2022
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(261.428)	(247.605)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(424.347)	(433.931)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(18.044)	(17.693)
Remuneración banco pagador	(4)	(2.630)	(2.455)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(1.919)	(1.746)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(28.675)	(25.106)
Totales		(737.043)	(728.536)

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

(1) 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 2023 y 2022, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

Nota 18 - Retiro de Excedentes

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 20 - Caucciones Obtenidas de Terceros

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2023	2022
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	1.583.691	1.485.738
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	293.290	582.218
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	7.062.004	7.122.146
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	(12.996)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	1.626.164	1.497.621
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	74.864.425	78.485.567
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TITULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	(73.602)	(77.654)
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	3.503.145	3.552.581
	\$REAJUSTABLES	81.852.827	85.530.059
TOTAL ACTIVOS		85.355.972	89.082.640

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2023	2022
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	165.068	126.442
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	-	24.233
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	554	703
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	-	-
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	4.378	4.379
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	275.902	224.673
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	155.810	108.630
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	15.755.396	5.352.526
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	431.712	333.303
	\$REAJUSTABLES	15.925.396	5.508.283
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		16.357.108	5.841.586

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

c) Pasivos largo plazo

2023										
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	
		M\$		M\$		M\$		M\$		
Bonos BSECS-14A1	\$REAJUSTABLES	5.275.483	3,3%	2.996.050	3,3%	5.699.641	3,3%	4.809.011	3,3%	18.780.185
Bonos BSECS-14B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.053.919	4,0%	3.053.919
Bonos BSECS-14C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	491.741	4,0%	491.741
Bonos BSECS-14D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	372.447	4,0%	372.447
Bonos BSECS-14E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	248.286	4,0%	248.286
Bonos BSECS-14F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.083.012	8,0%	2.083.012
Bonos BSECS-14A2	\$REAJUSTABLES	5.359.651	3,3%	3.232.452	3,3%	6.169.378	3,3%	7.160.859	3,3%	21.922.340
Bonos BSECS-14B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.643.201	4,0%	4.643.201
Bonos BSECS-14C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	218.861	4,8%	218.861
Bonos BSECS-14D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	143.257	4,8%	143.257
Bonos BSECS-14E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	270.577	4,8%	270.577
Bonos BSECS-14F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	270.291	8,0%	270.291
Bonos BSECS-14A3	\$REAJUSTABLES	5.396.164	3,3%	3.390.652	3,3%	7.671.217	3,3%	9.579.582	4,8%	26.037.615
Bonos BSECS-14B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	5.256.862	4,8%	5.256.862
Bonos BSECS-14C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	346.678	4,8%	346.678
Bonos BSECS-14D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	192.591	4,8%	192.591
Bonos BSECS-14E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	192.591	4,8%	192.591
Bonos BSECS-14F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	383.621	4,8%	383.621
Obligaciones por prepago	\$NO REAJUSTABLES	(275.902)	-	-	-	-	-	-	-	(275.902)
Total pasivo largo plazo		15.755.396		9.619.154		19.540.236		39.717.387		84.632.173

2022										
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	
		M\$		M\$		M\$		M\$		
Bonos BSECS-14A1	\$REAJUSTABLES	3.394.714	3,3%	3.074.732	3,3%	6.195.056	3,3%	5.411.433	3,3%	18.075.935
Bonos BSECS-14B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.054.496	4,0%	3.054.496
Bonos BSECS-14C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	491.835	4,0%	491.835
Bonos BSECS-14D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	372.518	4,0%	372.518
Bonos BSECS-14E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	248.333	4,0%	248.333
Bonos BSECS-14F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.929.047	8,0%	1.929.047
Bonos BSECS-14A2	\$REAJUSTABLES	3.543.126	3,3%	3.279.295	3,3%	6.310.680	3,3%	8.160.810	3,3%	21.293.911
Bonos BSECS-14B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.644.077	4,0%	4.644.077
Bonos BSECS-14C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	218.903	4,8%	218.903
Bonos BSECS-14D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	143.285	4,8%	143.285
Bonos BSECS-14E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	270.628	4,8%	270.628
Bonos BSECS-14F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	250.312	8,0%	250.312
Bonos BSECS-14A3	\$REAJUSTABLES	3.571.661	3,3%	3.399.548	3,3%	7.739.973	3,3%	10.776.390	4,8%	25.487.572
Bonos BSECS-14B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	5.257.855	4,8%	5.257.855
Bonos BSECS-14C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	346.743	4,8%	346.743
Bonos BSECS-14D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	192.627	4,8%	192.627
Bonos BSECS-14E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	192.627	4,8%	192.627
Bonos BSECS-14F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	369.841	4,8%	369.841
Total pasivo largo plazo		10.509.501		9.753.575		20.245.709		42.331.760		82.840.545

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

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

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

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor	Valor	Cumplimiento
						Contable	Contable	
						2023 M\$	2022 M\$	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	34.087	22.533	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	1.549.604	1.463.205	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	293.290	582.218	Cumple
Para los efectos de ingresos netos de caja se consideraron los saldos en cuenta corriente.								

Nota 23 - Sanciones

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 25 - Hechos Relevantes

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de abril de 2023, se acordó, entre otras materias, (i) la aprobación de la memoria, el balance y los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, (ii) la renovación total del Directorio, quedando éste integrado por los señores Renato Peñafiel Muñoz, Andrés Tagle Domínguez, Christian Sinclair Manley, Alejandro Alzerreca Luna y Hernán Buzzoni Garnham, y (iii) designar como auditores externos de la Sociedad para el ejercicio 2023 a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Ltda.

Asimismo, en sesión de Directorio celebrada con esta misma fecha e inmediatamente a continuación de la Junta Ordinaria antes indicada, los nuevos directores acordaron por unanimidad designar a don Renato Peñafiel Muñoz como Presidente del directorio y de la Sociedad por un nuevo período estatutario.

Mediante carta de fecha 25 de septiembre de 2023, don Renato Peñafiel Muñoz, comunicó su decisión de renunciar al cargo de Director y Presidente de la Sociedad, con efectos a partir de esta misma fecha.

En sesión ordinaria de Directorio celebrada con esta misma fecha, el Directorio de la Sociedad, junto con agradecer a don Renato Peñafiel Muñoz su dedicación y valioso aporte como Director y Presidente de la Sociedad, acordó designar a don Alejandro Alzerreca Luna como el nuevo Presidente del Directorio con efectos a partir de esta fecha. Asimismo, se acordó designar a don Alberto Oviedo Obrador como nuevo Director de la Sociedad, con efectos a partir de esta misma fecha.

Posterior a lo anterior, mediante carta de fecha 25 de septiembre de 2023, don Andrés Tagle Domínguez, comunicó su decisión de renunciar al cargo de Director de la Sociedad, con efectos a partir de esta misma fecha.

En sesión ordinaria de Directorio celebrada con esta misma fecha, el Directorio de la Sociedad, junto con agradecer a don Andrés Tagle Domínguez su dedicación y valioso aporte como

Director de la Sociedad, acordó designar a don Juan Pablo Cofre Dougnac como el nuevo director con efectos a partir de esta fecha.

Posterior a lo anterior, mediante carta de fecha 25 de septiembre de 2023, don Hernán Buzzoni Garnham, comunicó su decisión de renunciar al cargo de Director de la Sociedad, con efectos a partir de esta misma fecha.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 25 - Hechos Relevantes (Continuación)

En sesión ordinaria de Directorio celebrada con esta misma fecha, el Directorio de la Sociedad, junto con agradecer a don Hernán Buzzoni Garnham su dedicación y valioso aporte como Director de la Sociedad, acordó designar a don Máximo Hitoshi Kamada como el nuevo director con efectos a partir de esta fecha.

Con fecha 24 de octubre de 2023, el director don Máximo Hitoshi Kamada. comunicó a la Sociedad que no podría asumir el cargo de director, el directorio acordó mantener dicho cargo vacante hasta que se celebre la próxima Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, oportunidad en la que deberá procederse a la renovación total del directorio.

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 Superintendencia. De acuerdo con lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Superintendencia lo establezca.

Nota 27 - Hechos Posteriores

El 02 de enero de 2024 se pagaron obligaciones por títulos de M\$1.549.603.

Con fecha 24 de enero de 2024, Grupo Security S.A. (sociedad controladora final de Sociedad Securitizadora S.A.), mediante Hecho Esencial ha informado a la Comisión para el Mercado Financiero, que su Directorio ha tomado conocimiento que accionistas que representan un 65,23% de las acciones emitidas con derecho a voto de Grupo Security S.A., han suscrito con Bicecorp S.A. y su sociedad controladora Forestal O'Higgins S.A. (en adelante conjuntamente como las “Partes”), un contrato denominado *Acuerdo Cierre de Negocios*, en virtud del cual las Partes han acordado la integración de Bicecorp S.A., Grupo Security S.A., y sus respectivas filiales, sujeto a condiciones suspensivas habituales en este tipo de transacciones, incluyendo la condición de que se obtengan previamente las autorizaciones de los reguladores correspondientes, y la implementación de un *Due Diligence* recíproco, según se indica en el mencionado Hecho Esencial.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 27 - Hechos Posteriores (Continuación)

A juicio de la Administración entre el 01 de enero de 2024 y la fecha de emisión de estos estados financieros no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 14

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-14: En términos de liquidez, este patrimonio ha mantenido el comportamiento esperado, pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con sus bonistas preferentes y con sus distintos proveedores de servicios. Desde una perspectiva de más largo plazo, los indicadores de solvencia; rentabilidad de activos versus la tasa de costo del bono preferente, sugieren que el patrimonio está preparado para cumplir con las obligaciones asociadas a los bonos preferentes. Este patrimonio como tiene un semestre de vida es muy difícil proyectar su rendimiento esperado pero en virtud de sus clasificaciones de riesgo y el comportamiento de sus activos subyacentes, es esperable que por el momento las series preferentes gocen de sus pagos en la forma acordada en su estructuración.

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 14

I1.1 Composición de la cartera (Contratos de Leasing Habitacional con Promesa de Compraventa)

	Inicio	Actual
Numero de Activos	449	1177
Saldo Insoluto Total	9.349.478	21.608.961
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	23.248	21.164
Tasa de Originacion	9,33%	9,47%
Plazo Transcurrido	31	74
Plazo Remanente	207	162
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	57,55%	46,60%

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	449	1177

Administrador Primario:	Hipotecaria Security Principal 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 total

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-14A1	26.157.235	18.628.366	1422	1378	303	228	3,30%
BSECS-14B1	2.795.991	3.024.122	760	760	303	228	4,00%
BSECS-14C1	441.472	486.944	120	120	303	228	4,00%
BSECS-14D1	331.104	368.813	90	90	303	228	4,00%
BSECS-14E1	220.736	245.863	60	60	303	228	4,00%
BSECS-14F1	1.287.628	2.043.318	350	350	303	228	8,00%
BSECS-14A2	27.812.756	21.745.124	1512	1467	288	228	3,30%
BSECS-14B2	4.377.934	4.597.897	1190	1190	288	228	4,00%
BSECS-14C2	202.341	216.726	55	55	288	228	4,00%
BSECS-14D2	132.442	141.860	36	36	288	228	4,00%
BSECS-14E2	250.168	267.937	68	68	288	228	4,00%
BSECS-14F2	183.947	265.141	50	50	288	228	8,00%
BSECS-14A3	30.719.116	25.877.378	1670	1642	276	228	3,30%
BSECS-14B3	5.113.721	5.208.711	1390	1390	276	228	4,00%
BSECS-14C3	331.104	343.502	90	90	276	228	4,00%
BSECS-14D3	183.947	190.826	50	50	276	228	4,00%
BSECS-14E3	183.947	190.826	50	50	276	228	4,00%
BSECS-14F3	331.104	380.108	90	90	276	228	8,00%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie			ICR Chile		Humphreys	
			Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-14A 1	BSECS-14A 2	BSECS-14A 3	AAA	AAA	AAA	AAA
BSECS-14B1	BSECS-14B2	BSECS-14B3	AA	AA	AA	AA
BSECS-14C1	BSECS-14C2	BSECS-14C3	A	A	A	A
BSECS-14D1	BSECS-14D2	BSECS-14D3	BBB	BBB	BBB	BBB
BSECS-14E1	BSECS-14E2	BSECS-14E3	BB	BB	BB	BB
BSECS-14F1	BSECS-14F2	BSECS-14F3	C	C	C	C

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidi	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	
Al día	16.728.158	14.379.354	14.416.644	15.630.261	15.537.454	15.696.081	15.866.188	15.875.048	15.723.560	15.613.398	15.346.183	15.229.039	15.339.382
1 cuota en mora	2.137.579	3.890.998	3.711.813	2.674.380	2.846.128	2.630.404	2.597.201	2.837.772	2.538.139	2.712.337	2.862.662	2.725.425	2.562.592
2 cuota en mora	972.310	1.287.243	1.317.648	1.301.462	1.020.586	1.074.291	1.119.888	942.044	1.357.591	947.788	1.010.420	1.132.372	1.015.818
3 cuota en mora	548.930	549.356	596.823	437.403	562.845	442.138	408.800	352.234	382.191	507.382	450.924	487.832	465.883
4 cuota en mora	454.110	311.340	287.751	326.192	353.280	463.832	230.293	178.364	89.661	262.069	247.322	218.061	291.737
5 cuota en mora	274.717	447.430	246.917	155.734	203.346	218.652	145.567	70.527	165.131	55.724	119.802	153.828	116.070
6 y mas cuotas en mora(1)	1.591.137	1.728.375	1.932.465	1.911.874	1.796.374	1.701.020	1.760.080	1.785.940	1.710.623	1.763.562	1.745.790	1.760.184	1.817.479
Activos en liquidación	163.574	183.771	195.563	195.563	195.563	195.563	195.563	164.020	144.157	144.157	123.818	123.818	123.818
TOTAL	22.706.939	22.594.097	22.510.060	22.437.306	22.320.013	22.226.417	22.128.019	22.041.930	21.966.896	21.862.261	21.783.103	21.706.740	21.608.961

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	
Al día	73,67%	63,64%	64,05%	69,66%	69,61%	70,62%	71,70%	72,02%	71,58%	71,42%	70,45%	70,16%	70,99%
1 cuota en mora	9,41%	17,22%	16,49%	11,92%	12,75%	11,83%	11,74%	12,87%	11,55%	12,41%	13,14%	12,56%	11,86%
2 cuota en mora	4,28%	5,70%	5,85%	5,80%	4,57%	4,83%	5,06%	4,27%	6,18%	4,34%	4,64%	5,22%	4,70%
3 cuota en mora	2,42%	2,43%	2,65%	1,95%	2,52%	1,99%	1,85%	1,60%	1,74%	2,32%	2,07%	2,25%	2,16%
4 cuota en mora	2,00%	1,38%	1,28%	1,45%	1,58%	2,09%	1,04%	0,81%	0,41%	1,20%	1,14%	1,00%	1,35%
5 cuota en mora	1,21%	1,98%	1,10%	0,69%	0,91%	0,98%	0,66%	0,32%	0,75%	0,25%	0,55%	0,71%	0,54%
6 y mas cuotas en mora(1)	7,01%	7,65%	8,58%	8,52%	8,05%	7,65%	7,95%	8,10%	7,79%	8,07%	8,01%	8,11%	8,41%
Activos en liquidación	0,72%	0,81%	0,87%	0,87%	0,88%	0,88%	0,88%	0,74%	0,66%	0,66%	0,57%	0,57%	0,57%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	
Al día	882	756	768	833	835	845	857	861	854	849	837	836	848
1 cuota en mora	114	211	192	137	143	130	131	142	133	142	153	145	132
2 cuota en mora	48	65	68	69	52	57	56	47	67	51	51	57	53
3 cuota en mora	27	26	31	22	31	25	21	19	18	25	25	26	25
4 cuota en mora	25	19	16	21	21	25	15	13	8	14	12	12	16
5 cuota en mora	14	24	16	10	12	13	10	5	11	4	6	8	6
6 y mas cuotas en mora(1)	80	87	96	95	90	88	91	94	90	94	94	94	97
Activos en liquidación	8	10	10	10	10	10	10	9	8	8	7	7	7
TOTAL	1.190	1.188	1.187	1.187	1.184	1.183	1.181	1.181	1.181	1.179	1.178	1.178	1177

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes Cierre EEFF
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	
Al día	74,12%	63,64%	64,70%	70,18%	70,52%	71,43%	72,57%	72,90%	72,31%	72,01%	71,05%	70,97%	72,05%
1 cuota en mora	9,58%	17,76%	16,18%	11,54%	12,08%	10,99%	11,09%	12,02%	11,26%	12,04%	12,99%	12,31%	11,21%
2 cuota en mora	4,03%	5,47%	5,73%	5,81%	4,39%	4,82%	4,74%	3,98%	5,67%	4,33%	4,33%	4,84%	4,50%
3 cuota en mora	2,27%	2,19%	2,61%	1,85%	2,62%	2,11%	1,78%	1,61%	1,52%	2,12%	2,12%	2,21%	2,12%
4 cuota en mora	2,10%	1,60%	1,35%	1,77%	1,77%	2,11%	1,27%	1,10%	0,68%	1,19%	1,02%	1,02%	1,36%
5 cuota en mora	1,18%	2,02%	1,35%	0,84%	1,01%	1,10%	0,85%	0,42%	0,93%	0,34%	0,51%	0,68%	0,51%
6 y mas cuotas en mora(1)	6,72%	7,32%	8,09%	8,00%	7,60%	7,44%	7,71%	7,96%	7,62%	7,97%	7,98%	7,98%	8,24%
Activos en liquidación	0,67%	0,84%	0,84%	0,84%	0,84%	0,85%	0,85%	0,76%	0,68%	0,68%	0,59%	0,59%	0,59%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.3 Análisis de Morosidad

La morosidad de los activos al cierre de diciembre de 2022 es de 26,33% y los de más de 4 dividendos morosos son de 10,22%. A diciembre de 2023 es de 29,01% y los de 4 y más es de 10,30%. Estos indicadores están dentro de los rangos esperados para las clasificaciones de riesgo que cada serie fue evaluada.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación con Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	18.785	20.803	-	-	44.000	20.050	24.355	27.162	-	29.031	42.124	-	20.835	
Total Prepagos	18.785	20.803	-	-	44.000	20.050	24.355	27.162	-	29.031	42.124	-	20.835	
Prepagos Acumulados	901.900	922.703	922.703	922.703	966.703	986.753	1.011.108	1.038.269	1.038.269	1.067.300	1.109.424	1.109.424	1.130.259	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23		
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	0,07%	0,08%	0,00%	0,00%	0,16%	0,07%	0,09%	0,10%	0,00%	0,11%	0,15%	0,00%	0,08%	
Total Prepagos	0,07%	0,08%	0,00%	0,00%	0,16%	0,07%	0,09%	0,10%	0,00%	0,11%	0,15%	0,00%	0,08%	
Prepagos Acumulados	3,31%	3,39%	3,39%	3,39%	3,55%	3,62%	3,71%	3,81%	3,81%	3,92%	4,07%	4,07%	4,15%	

I.4.2 Activos prepagados en relación con el número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	1	1	-	-	3	1	2	1	-	2	2	-	1	
Total Prepagos	1	1	-	-	3	1	2	1	-	2	2	-	1	
Prepagos Acumulados	1	2	2	2	5	6	8	9	9	11	13	13	14	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23		
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	0,07%	0,07%	0,00%	0,00%	0,21%	0,07%	0,14%	0,07%	0,00%	0,14%	0,14%	0,00%	0,07%	
Total Prepagos	0,07%	0,07%	0,00%	0,00%	0,21%	0,07%	0,14%	0,07%	0,00%	0,14%	0,14%	0,00%	0,07%	
Prepagos Acumulados	3,76%	3,83%	3,83%	3,83%	4,03%	4,10%	4,24%	4,31%	4,31%	4,44%	4,58%	4,58%	4,65%	

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	
Tasa de Originacion	9,50%	9,00%	0,00%	0,00%	9,02%	9,00%	9,36%	9,00%	0,00%	9,97%	8,50%	0,00%	9,50%
Plazo Transcurrido	110	44	-	-	82	49	66	45	-	69	83	-	125
Plazo Remanente	130	136	-	-	121	191	146	195	-	111	13	-	115

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

El porcentaje de prepago acumulado en relación con el saldo insoluto es de 3,31% a diciembre 2022. A diciembre de 2023 el prepago ascendía a un 4,15%.

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

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

Durante este periodo no hubo sustituciones

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

Durante este periodo no hubo sustituciones

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

Durante este periodo no hubo sustituciones

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

Durante este periodo no hubo sustituciones

I.5.3 Características de Activos sustitutos

Durante este periodo no hubo sustituciones

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

Durante este periodo no hubo sustituciones

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	
Activos en Proceso Judicial	2.354.686	2.303.004	2.279.237	2.266.435	2.284.185	2.341.071	2.269.920	2.196.256	2.087.603	2.014.378	1.944.146	2.075.319	2.011.723
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	163.574	183.771	195.563	195.563	195.563	195.563	195.563	164.020	144.157	144.157	123.818	123.818	123.818
Activos Liquidados	60.486	60.486	60.486	60.486	60.486	60.486	60.486	92.029	111.891	111.891	132.231	132.231	132.231

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %													Mes EEFF	Cierre
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23			
Activos en Proceso Judicial	25,19%	24,63%	24,38%	24,24%	24,43%	25,04%	24,28%	23,49%	22,33%	21,55%	20,79%	22,20%	21,52%		
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	1,75%	1,97%	2,09%	2,09%	2,09%	2,09%	2,09%	1,75%	1,54%	1,54%	1,32%	1,32%	1,32%		
Activos Liquidados	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	0,98%	1,20%	1,20%	1,41%	1,41%	1,41%		

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

Incumplimiento	Numero de Activos													Mes EEFF	Cierre
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23			
Activos en Proceso Judicial	118	114	113	113	118	122	121	118	112	108	105	111	108		
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	8	10	10	10	10	10	10	9	8	8	7	7	7		
Activos Liquidados	3	3	3	3	3	3	3	4	5	5	6	6	6		

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23		
Activos en Proceso Judicial	26,28%	25,39%	25,17%	25,17%	26,28%	27,17%	26,95%	26,28%	24,94%	24,05%	23,39%	24,72%	24,05%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	1,78%	2,23%	2,23%	2,23%	2,23%	2,23%	2,23%	2,00%	1,78%	1,78%	1,56%	1,56%	1,56%	
Activos Liquidados	0,67%	0,67%	0,67%	0,67%	0,67%	0,67%	0,67%	0,89%	1,11%	1,11%	1,34%	1,34%	1,34%	

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial representan un 21,52% de los activos medidos sobre saldo insoluto a diciembre 2023, este mismo índice era de 25,19% a diciembre 2022.

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

I.7.1 Principales características del activo

	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%		9,47%
Relación Deuda/Garantía	48,45%	48,28%	48,13%	47,98%	47,84%	47,68%	47,54%	47,38%	47,22%	47,07%	46,93%	46,77%		46,60%
Plazo Transcurrido	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73		74
Plazo Remanente	173	172	171	170	170	169	168	167	166	165	164	163		162

I.7.2 Análisis de los índices del activo

Los activos tienen un comportamiento acorde al plazo transcurrido de este patrimonio durante 2022 y 2023. Dada la madurez del patrimonio hay que seguir observando sus variables críticas. La relación deuda-garantía tiene una dirección esperada de acuerdo con los criterios de clasificación de riesgo y las propias de la Securitizadora.

I.8 Antecedentes del Pasivo Total

	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%
Tasa Pasivo Total	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Saldo Insoluto preferente	69.904.603	69.106.789	69.106.789	69.106.789	68.210.674	68.210.674	68.210.674	67.157.799	67.157.799	67.157.799	66.250.868	66.250.868	66.250.868
Saldo Insoluto Total	87.692.443	86.939.512	86.939.512	86.939.512	86.089.199	86.089.199	86.089.199	85.082.863	85.082.863	85.082.863	84.223.464	84.223.464	84.223.464
Valor Par Preferente	72.174.232	69.276.998	69.447.207	69.617.415	68.378.647	68.546.620	68.714.594	67.323.151	67.488.503	67.653.855	66.413.959	66.577.050	66.740.141
Valor Par Total	90.601.512	87.173.964	87.408.415	87.642.867	86.321.701	86.554.202	86.786.703	85.313.033	85.543.203	85.773.373	84.451.668	84.679.873	84.908.077

I.9 Relación activo y pasivo

	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87
Razón Tasas	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71
Razon Activos/Pasivos	0,32	0,33	0,33	0,32	0,33	0,33	0,32	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33
Razón Activos/Pasivos	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26
Razón Activos/Pasivos	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,24	0,21	0,21	0,23	0,23	0,23	0,24	0,24	0,24	0,23	0,23	0,23	0,24

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	177.799	142.697	152.877	182.567	171.180	176.495	170.378	176.499	170.935	154.007	157.991	169.922	188.092
Ingresos deudores morosos	58.014	31.222	69.641	78.363	62.108	60.280	71.458	63.123	46.292	58.334	53.550	49.454	53.887
Ingresos por prepago	31.968	20.941	-	-	39.626	26.909	-	36.354	6.431	-	36.135	-	-

I.10.2 Egresos

	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	Mes Cierre EEFF
Gastos	36.338	70.774	36.388	19.283	73.304	19.563	21.232	63.173	20.359	35.758	50.017	28.562	23.881
pago ordinario capital	-	903.337	-	-	766.706	-	-	-	-	-	902.253	-	-
pago ordinario interes	-	514.743	-	-	650.027	-	-	-	-	-	493.491	-	-
pago extra. pref	-	148.172	-	-	148.031	-	-	-	-	-	146.227	-	-
intereses subord.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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					
Excdentes Acumulados					

I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos

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

I.13 Otros

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

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 14

Situación Financiera Patrimonio Separado

En términos de liquidez, este patrimonio ha mantenido el comportamiento esperado, pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con sus bonistas preferentes y con sus distintos proveedores de servicios. Desde una perspectiva de más largo plazo, los indicadores de solvencia; rentabilidad de activos versus la tasa de costo del bono preferente, sugieren que el patrimonio está preparado para cumplir con las obligaciones asociadas a los bonos preferentes. Este patrimonio como tiene un semestre de vida es muy difícil proyectar su rendimiento esperado pero en virtud de sus clasificaciones de riesgo y el comportamiento de sus activos subyacentes, es esperable que por el momento las series preferentes gocen de sus pagos en la forma acordada en su estructuración.

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

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

I1.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	723	1715
Saldo Insoluto Total	16.834.705	49.285.601
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	33.532	35.481
Tasa de Originacion	6,33%	5,66%
Plazo Transcurrido	43	70
Plazo Remanente	257	233
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	60,29%	54,46%

I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Hipotecaria Security Principal; Hipotecaria Andes S.A. e Hipotecaria La Construcción S.A.	Mutuos Hipotecarios Endosables	723	1715

Administrador Primario: Hipotecaria Security Principal 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-14A1	26.157.235	18.628.366	1.422	1378	303	228	3,30%
BSECS-14B1	2.795.991	3.024.122	760	760	303	228	4,00%
BSECS-14C1	441.472	486.944	120	120	303	228	4,00%
BSECS-14D1	331.104	368.813	90	90	303	228	4,00%
BSECS-14E1	220.736	245.863	60	60	303	228	4,00%
BSECS-14F1	1.287.628	2.043.318	350	350	303	228	8,00%
BSECS-14A2	27.812.756	21.745.124	1.512	1467	288	228	3,30%
BSECS-14B2	4.377.934	4.597.897	1.190	1190	288	228	4,00%
BSECS-14C2	202.341	216.726	55	55	288	228	4,00%
BSECS-14D2	132.442	141.860	36	36	288	228	4,00%
BSECS-14E2	250.168	267.937	68	68	288	228	4,00%
BSECS-14F2	183.947	265.141	50	50	288	228	8,00%
BSECS-14A3	30.719.116	25.877.378	1.670	1642	276	228	3,30%
BSECS-14B3	5.113.721	5.208.711	1.390	1390	276	228	4,00%
BSECS-14C3	331.104	343.502	90	90	276	228	4,00%
BSECS-14D3	183.947	190.826	50	50	276	228	4,00%
BSECS-14E3	183.947	190.826	50	50	276	228	4,00%
BSECS-14F3	331.104	380.108	90	90	276	228	8,00%

Información de la Clasificación de Riesgo

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

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	
Al día	36.821.909	33.212.809	33.132.494	35.114.218	35.418.717	35.706.739	35.367.241	35.750.167	35.166.992	36.334.363	36.108.958	35.048.813	35.194.714
1 cuota en mora	5.147.636	7.625.299	7.818.630	6.157.134	5.952.883	5.623.243	5.441.177	5.452.916	5.653.316	5.067.536	5.478.176	5.429.632	5.672.696
2 cuota en mora	2.543.620	2.793.386	2.461.405	2.770.817	2.334.727	2.441.059	2.835.198	2.120.096	2.555.051	2.661.864	2.182.929	2.857.410	2.273.954
3 cuota en mora	935.813	1.669.483	1.249.397	853.965	1.359.999	1.071.239	1.115.796	1.271.373	1.099.841	535.550	752.103	825.600	922.000
4 cuota en mora	973.044	551.349	1.210.951	633.265	626.376	629.053	649.526	755.136	803.570	532.640	463.058	687.543	708.125
5 cuota en mora	426.244	786.081	381.826	650.610	247.433	441.433	517.085	354.727	555.450	566.311	406.927	342.330	560.330
6 y mas cuotas en mora(1)	3.889.642	4.029.580	4.259.545	4.203.117	4.311.511	4.206.732	4.060.815	4.048.904	3.783.040	3.757.317	4.000.686	4.049.515	3.953.782
Activos en liquidación	52.926	52.926	52.926	52.926	52.926	52.926	52.926	91.105	91.105	91.105	91.105	91.105	91.105
TOTAL	50.737.907	50.667.988	50.514.247	50.383.127	50.251.647	50.119.500	49.986.837	49.753.318	49.617.260	49.455.581	49.392.837	49.240.843	49.285.601

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	
Al día	72,57%	65,55%	65,59%	69,69%	70,48%	71,24%	70,75%	71,85%	70,88%	73,47%	73,11%	71,18%	71,41%
1 cuota en mora	10,15%	15,05%	15,48%	12,22%	11,85%	11,22%	10,89%	10,96%	11,39%	10,25%	11,09%	11,03%	11,51%
2 cuota en mora	5,01%	5,51%	4,87%	5,50%	4,65%	4,87%	5,67%	4,26%	5,15%	5,38%	4,42%	5,80%	4,61%
3 cuota en mora	1,84%	3,29%	2,47%	1,69%	2,71%	2,14%	2,23%	2,56%	2,22%	1,08%	1,52%	1,68%	1,87%
4 cuota en mora	1,92%	1,09%	2,40%	1,26%	1,25%	1,26%	1,30%	1,52%	1,62%	1,08%	0,94%	1,40%	1,44%
5 cuota en mora	0,84%	1,55%	0,76%	1,29%	0,49%	0,88%	1,03%	0,71%	1,12%	1,15%	0,82%	0,70%	1,14%
6 y mas cuotas en mora(1)	7,67%	7,95%	8,43%	8,34%	8,58%	8,39%	8,12%	8,14%	7,62%	7,60%	8,10%	8,22%	8,02%
Activos en liquidación	0,10%	0,10%	0,10%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,19%	0,18%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23		
Al día	1.271	1.160	1.145	1.218	1.226	1.235	1.234	1.253	1.238	1.264	1.248	1.227		1.224
1 cuota en mora	166	246	261	203	198	186	174	169	170	167	188	178		192
2 cuota en mora	83	95	85	91	80	90	100	79	94	94	79	100		81
3 cuota en mora	35	55	47	33	47	38	43	45	43	25	33	39		46
4 cuota en mora	33	22	39	26	26	25	25	28	30	25	18	26		27
5 cuota en mora	19	26	16	24	13	16	18	15	21	20	22	13		22
6 y mas cuotas en mora(1)	113	117	126	124	129	129	125	126	118	117	125	129		123
Activos en liquidación	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	-		-
TOTAL	1.720	1.721	1.719	1.719	1.719	1.719	1.719	1.715	1.714	1.712	1.713	1.712		1.715

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes EEFF	Cierre
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23		
Al día	73,90%	67,40%	66,61%	70,86%	71,32%	71,84%	71,79%	73,06%	72,23%	73,83%	72,85%	71,67%		71,37%
1 cuota en mora	9,65%	14,29%	15,18%	11,81%	11,52%	10,82%	10,12%	9,85%	9,92%	9,75%	10,97%	10,40%		11,20%
2 cuota en mora	4,83%	5,52%	4,94%	5,29%	4,65%	5,24%	5,82%	4,61%	5,48%	5,49%	4,61%	5,84%		4,72%
3 cuota en mora	2,03%	3,20%	2,73%	1,92%	2,73%	2,21%	2,50%	2,62%	2,51%	1,46%	1,93%	2,28%		2,68%
4 cuota en mora	1,92%	1,28%	2,27%	1,51%	1,51%	1,45%	1,45%	1,63%	1,75%	1,46%	1,05%	1,52%		1,57%
5 cuota en mora	1,10%	1,51%	0,93%	1,40%	0,76%	0,93%	1,05%	0,87%	1,23%	1,17%	1,28%	0,76%		1,28%
6 y mas cuotas en mora(1)	6,57%	6,80%	7,33%	7,21%	7,50%	7,50%	7,27%	7,35%	6,88%	6,83%	7,30%	7,54%		7,17%
Activos en liquidación	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,12%	0,12%	0,12%	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 2022, la morosidad total en relación con el saldo insoluto asciende a un 27,43% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 10,42%. A diciembre de 2023 el porcentaje total de mora es de 28,59% y el los de 4 mora y más es de 10,60%.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23		
Prepagos Parciales	1.182	960	541	535	587	398	493	428	434	676	1.011	-		-
Prepagos Totales	30.387	34.295	22.773	-	-	-	-	16.159	2.465	27.470	42.124	17.144		73.216
Total Prepagos	31.569	1.471	23.314	535	587	398	493	16.587	2.899	28.146	43.135	17.144		73.216
Prepagos Acumulados	904.601	906.072	929.387	929.921	930.509	930.907	931.400	947.987	950.886	979.031	1.022.166	1.039.310		1.112.527

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23		
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	0,11%	0,13%	0,08%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,06%	0,01%	0,10%	0,15%	0,06%		0,27%
Total Prepagos	0,12%	0,13%	0,09%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,06%	0,01%	0,10%	0,16%	0,06%		0,27%
Prepagos Acumulados	3,32%	3,33%	3,41%	3,41%	3,42%	3,42%	3,42%	3,48%	3,49%	3,59%	3,75%	3,82%		4,08%

I.4.2 Activos prepagados en relación con el número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23		
Prepagos Parciales	9	6	6	6	6	5	6	5	5	7	11	-		-
Prepagos Totales	2	1	2	-	-	-	-	2	1	2	2	1		2
Total Prepagos	2	1	8	6	6	5	6	7	6	9	13	1		2
Prepagos Acumulados	111	112	120	126	132	137	143	150	156	165	178	179		181

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23		
Prepagos Parciales	0,62%	0,41%	0,41%	0,41%	0,41%	0,34%	0,41%	0,34%	0,34%	0,48%	0,75%	0,00%		0,00%
Prepagos Totales	0,14%	0,07%	0,14%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,14%	0,07%	0,14%	0,14%	0,07%		0,14%
Total Prepagos	0,75%	0,48%	0,55%	0,41%	0,41%	0,34%	0,41%	0,48%	0,41%	0,62%	0,89%	0,07%		0,14%
Prepagos Acumulados	5,06%	5,54%	6,08%	6,49%	6,90%	7,25%	7,66%	8,13%	8,54%	9,16%	10,05%	10,12%		10,25%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados													Mes EEFF	Cierre
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23		
Tasa de Originacion	6,78%	5,62%	5,58%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	6,98%	7,17%	6,12%	5,90%	5,58%		5,90%
Plazo Transcurrido	133	58	140	-	-	-	-	135	137	91	62	51		78
Plazo Remanente	227	242	159	-	-	-	-	225	43	186	238	93		222

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

Los prepagos acumulados han crecido desde 3,32% en diciembre de 2022 a 4,08% a diciembre de 2023. Estas cifras se están monitoreando constantemente para tomar medidas preventivas.

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

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

Para el periodo no hubo sustituciones

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

Para el periodo no hubo sustituciones

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

Para el periodo no hubo sustituciones

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

Para el periodo no hubo sustituciones

I.5.3 Características de Activos sustitutos

Para el periodo no hubo sustituciones

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

Para el periodo no hubo sustituciones

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	
Activos en Proceso Judicial	5.343.437	5.362.149	5.224.288	5.308.183	5.358.541	5.302.151	4.961.915	4.803.056	4.406.174	4.266.392	4.219.827	4.534.556	4.254.431
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	52.926	52.926	52.926	52.926	52.926	52.926	52.926	91.105	91.105	91.105	91.105	91.105	91.105
Activos Liquidados	190.937	190.937	190.937	190.937	190.937	190.937	190.937	190.937	190.937	190.937	235.349	235.349	266.376

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes Cierre EEFF
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	
Activos en Proceso Judicial	31,74%	31,85%	31,03%	31,53%	31,83%	31,50%	29,47%	28,53%	26,17%	25,34%	25,07%	26,94%	25,27%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,31%	0,31%	0,31%	0,31%	0,31%	0,31%	0,31%	0,54%	0,54%	0,54%	0,54%	0,54%	0,54%
Activos Liquidados	1,13%	1,13%	1,13%	1,13%	1,13%	1,13%	1,13%	1,13%	1,13%	1,13%	1,40%	1,40%	1,58%

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23		
Activos en Proceso Judicial	150	153	152	155	165	163	149	147	133	133	133	144	135	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	
Activos Liquidados	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	8	8	9	

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23		
Activos en Proceso Judicial	20,75%	21,16%	21,02%	21,44%	22,82%	22,54%	20,61%	20,33%	18,40%	18,40%	18,40%	19,92%		18,67%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,14%	0,14%	0,14%	0,14%	0,14%	0,14%	0,14%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%		0,28%
Activos Liquidados	0,97%	0,97%	0,97%	0,97%	0,97%	0,97%	0,97%	0,97%	0,97%	0,97%	1,11%	1,11%		1,24%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial están en 31,74% al cierre de diciembre de 2022 y diciembre de 2023 fue de 25,27%.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	5,68%	5,68%	5,68%	5,68%	5,68%	5,68%	5,68%	5,68%	5,67%	5,67%	5,67%	5,67%		5,66%
Relación Deuda/Garantía	55,96%	55,85%	55,78%	55,63%	55,49%	55,34%	55,19%	55,05%	54,91%	54,80%	54,67%	54,54%		54,46%
Plazo Transcurrido	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70		70
Plazo Remanente	243	242	241	240	240	239	238	237	236	235	234	233		233

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía en la vida del patrimonio separado está en 55,96% a diciembre de 2022 y la de diciembre de 2023 es de un 54,46% Este indicador se comporta de acuerdo con lo esperado en la estructura. Que este indicador suba se debe a la incorporación de la nueva cartera que respalda tercera emisión con cargo a la línea de bonos.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	Mes EEFF	Cierre
Tasa Pasivo Preferente	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%		3,30%
Tasa Pasivo Total	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%		3,50%
Saldo Insoluto Preferente	69.904.603	69.106.789	69.106.789	69.106.789	68.210.674	68.210.674	68.210.674	67.157.799	67.157.799	67.157.799	66.250.868	66.250.868		66.250.868
Saldo Insoluto Total	87.692.443	86.939.512	86.939.512	86.939.512	86.089.199	86.089.199	86.089.199	85.082.863	85.082.863	85.082.863	84.223.464	84.223.464		84.223.464
Valor Par Preferente	72.174.232	69.276.998	69.447.207	69.617.415	68.378.647	68.546.620	68.714.594	67.323.151	67.488.503	67.653.855	66.413.959	66.577.050		66.740.141
Valor Par Total	90.601.512	87.173.964	87.408.415	87.642.867	86.321.701	86.554.202	86.786.703	85.313.033	85.543.203	85.773.373	84.451.668	84.679.873		84.908.077

I.9 Relación activo y pasivo

	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	Mes EEFF	Cierre
Razón Tasas Preferente	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72		1,72
Razón Tasas	1,63	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62		1,62
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,73	0,73	0,73	0,73	0,74	0,73	0,73	0,74	0,74	0,74	0,75	0,74		0,74
Razón Activos/Pasivos Total	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,59	0,58		0,59
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,73	0,74	0,73	0,73	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,75	0,75		0,75
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,53	0,48	0,48	0,51	0,52	0,53	0,52	0,53	0,53	0,54	0,55	0,53		0,54

La razón activos sin mora sobre pasivos está en 0,53 a diciembre de 2022 y 0,54 a diciembre de 2023. Estas cifras están acorde a la clasificación de riesgo de las series emitidas.

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	Mes EEFF	Cierre
Ingresos deudores al día	272.621	212.285	247.868	259.796	259.706	255.297	251.856	275.128	244.591	231.559	246.702	239.509		266.287
Ingresos deudores morosos	82.900	57.989	99.409	123.367	87.989	97.476	90.845	88.588	77.550	110.163	73.950	86.614		105.469
Ingresos por prepago	18.810	47.152	-	22.307	-	-	46.836	-	-	-	30.522	58.705		72.602

I.10.2 Egresos

	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	Mes EEFF	Cierre
Gastos	82.337	158.714	82.739	43.300	166.126	45.197	47.963	144.804	49.183	80.891	273.449	65.850		347.873
Pago Ordinario de Capital	-	794.595	-	-	889.448	-	-	762.229	-	-	902.253	-		-
Pago Ordinario de Interes	-	514.624	-	-	506.829	-	-	646.232	-	-	493.491	-		-
Pago Interes mezzanines	-	146.392	-	-	145.894	-	-	147.166	-	-	146.227	-		-
Prepagos Preferentes (sorteo)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-

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					
Excdentes Acumulados					

Securitizadora Security S.A.
Registro N° 582

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.