

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

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

<b>ACTIVOS</b>	<b>Antecedentes al</b>	<b>31-03-2021</b>	<b>31-03-2020</b>
11.010	Disponible	1.433.612	1.463.710
11.020	Valores negociables	663.428	244.586
11.100	Activo securitizado (corto plazo)	3.852.231	3.856.147
11.110	Activo securitizado (corto plazo)	3.858.495	3.858.341
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)	(6.264)	(2.193)
11.200	Otros activos circulantes	792.620	570.817
<b>11.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>	<b>6.741.891</b>	<b>6.135.260</b>
13.100	Activo securitizado (largo plazo)	70.116.357	73.308.143
13.110	Activo securitizado largo plazo	70.116.357	73.308.143
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)	(67.691)	(70.153)
13.160	Gastos de colocación	-	-
13.170	Otros activos	-	-
<b>13.000</b>	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>	<b>70.048.666</b>	<b>73.237.990</b>
<b>10.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>76.790.557</b>	<b>79.373.250</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>Antecedentes al</b>	<b>31-03-2021</b>	<b>31-03-2020</b>
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia	120.131	151.294
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo	7.743	7.743
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa	325	315
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador	-	-
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos	3.497	3.498
21.040	Excedentes por pagar	537.888	814.872
21.050	Obligaciones por prepagos	208.407	212.846
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)	-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)	231.253	173.667
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	4.250.538	3.908.248
<b>21.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>	<b>5.359.782</b>	<b>5.272.483</b>
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)	70.798.308	73.620.050
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>70.798.308</b>	<b>73.620.050</b>
23.100	Reservas de excedentes anteriores	588.360	275.821
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior	588.360	275.821
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior	-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)	44.107	204.896
23.300	Retiros de excedentes (menos)	-	-
23.400	Aportes adicionales (más)	-	-
<b>23.000</b>	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>	<b>632.467</b>	<b>480.717</b>
<b>20.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>76.790.557</b>	<b>79.373.250</b>

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

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

<b>INGRESOS</b>	<b>Para el ejercicio comprendido entre el y el</b>	<b>01-01-2021 31-03-2021</b>	<b>01-01-2020 31-03-2020</b>
35.110 Intereses por activos securitizados		840.626	942.081
35.120 Intereses por inversiones		66	667
35.130 Reajustes por activos securitizados		821.692	781.776
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		809	-
35.190 Otros ingresos		-	-
<b>35.100 TOTAL INGRESOS</b>		<b>1.663.193</b>	<b>1.724.524</b>
<b>GASTOS</b>			
35.210 Remuneración por administración y custodia de los activos		(140.761)	(147.162)
35.215 Remuneración por clasificación de riesgo		(5.084)	(5.111)
35.220 Remuneración por auditoria externa		(325)	(316)
35.225 Remuneración banco pagador		(518)	(521)
35.230 Remuneración por representante de tenedores de bonos		(3.497)	(3.514)
35.235 Intereses por títulos de deuda de securitización		(596.888)	(615.860)
35.240 Reajuste por títulos de deuda de securitización		(823.897)	(777.538)
35.250 Provisiones sobre activos securitizados		1.159	(525)
35.260 Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270 Pérdidas en liquidación de garantías		-	12.089
35.280 Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	799
35.285 Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290 Otros gastos		(42.760)	20.809
<b>35.200 TOTAL DE GASTOS</b>		<b>(1.612.571)</b>	<b>(1.516.850)</b>
35.300 Resultado neto por corrección monetaria		(6.515)	(2.778)
<b>23.200 DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b>44.107</b>	<b>204.896</b>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

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

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

El Patrimonio termina el 1 de enero del 2043.

**Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados**

**a) Ejercicio contable**

Los presentes estados financieros cubren el período comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de marzo de 2021, y el ejercicio comprendido entre el 1 de enero al 31 de marzo 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 marzo de 2020, han sido actualizados extracontablemente en un 2,8%.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

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

**d) Corrección monetaria**

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

<b>Porcentaje de actualización:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	1,2	1,1

**e) Base de conversión**

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF), se presentan de acuerdo a su valor a la fecha de cierre equivalente a \$29.394,77 y \$28.597,46, Al 31 de marzo de 2021 y 2020, respectivamente.

**f) Valores negociables**

Bajo este rubro se presentan las inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija, y se presentan al valor de la cuota al cierre del ejercicio.

**g) Activos securitizados**

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

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

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

**h) Provisiones activos securitizados**

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

La Sociedad no ha constituido provisión Al 31 de marzo de 2021 y 2020. 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 marzo de 2021, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$120.131 (M\$151.294 al 31 de marzo de 2020), la cual se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 9).

**k) Gastos imputables al patrimonio separado**

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

**l) Ingreso de explotación**

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

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

**m) Bienes recuperados**

Son aquellos bienes que producto de la resciliación de contratos de leasing habitacional y de mutuos hipotecarios, mediante un proceso judicial, han sido recuperados anticipadamente, los cuales se encuentran registrados en el activo circulante del patrimonio separado. La valorización del bien se registra al valor de tasación, aplicándole un porcentaje de recuperado, que se determina en base a un análisis de la recuperación neta, producto de las ventas históricas del patrimonio. Estos bienes se encuentran netos del valor de realización y para ello se tasan cada 2 años y/o cuando existen indicios de deterioro.

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

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

**Nota 3 - Cambios Contables**

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros en relación al año anterior.

**Nota 4 - Corrección Monetaria**

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

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2021	2020
Activos no monetarios	UF	461	308
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	-	(86)
Déficit acumulados	IPC	(6.976)	(3.000)
Totales		(6.515)	(2.778)

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

**Nota 5 - Valores Negociables**

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

Institución	Moneda	Total M\$ 2021	Total M\$ 2020
Fondos Mutuos Scotia Azul Corporativo	\$		-
Fondos Mutuos Zurich Money Market	\$		-
Fondos Mutuos Bci Deposito Efectivo	\$		-
Fondos Mutuos Santander Money Market	\$		-
Fondos Mutuos Security Plus	\$	663.428	244.586
Fondos Mutuos Itau Select	\$		-
<b>Total</b>		<b>663.428</b>	<b>244.586</b>

**Nota 6 - Activos Securitizados en Mora**

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

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2021	2020	2021	2020
1 a 3	457	561	121.698	168.058
4 o más	172	231	430.045	302.906
<b>Totales</b>	<b>629</b>	<b>792(a)</b>	<b>551.743</b>	<b>470.964</b>

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

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 2.973 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 31 de marzo de 2021 (2.984 al 31 de marzo de 2021), 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 4,87% anual.

El originador de los contratos del Patrimonio BSECS-14 es Hipotecaria la Construcción S.A., Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., Hipotecaria Andes S.A., Inmobiliaria Casa Nuestra S.A. e Hipotecaria Security Principal S.A., y el plazo remanente promedio de estos es 239 meses (236 en 2020).

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

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

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos Al 31 de marzo 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	2.866.507	2.829.648	59.925.636	62.222.212	62.792.143	65.051.860	8,98
Aj. Tasa valorización	991.988	1.028.692	10.190.721	11.085.931	11.182.709	12.114.623	4,87
Prov. Activos securitizados	(6.264)	(2.193)	-	(2.193)	(6.264)	(4.386)	
<b>Totales</b>	<b>3.852.231</b>	<b>3.856.147</b>	<b>70.116.357</b>	<b>73.308.143</b>	<b>73.968.588</b>	<b>77.162.097</b>	

Al cierre de los estados financieros al día 31 de marzo de 2021 y 2020, el Patrimonio Separado BSECS-14 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

**Nota 8 - Otros Activos Circulantes**

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

Concepto	M\$	
	2021	2020
Bienes recuperados por leasing (a)	115.395	66.039
Activos securitizados en mora (b)	551.743	470.964
Cuenta por cobrar término de contratos	-	-
Otros	125.482	33.814
<b>Totales</b>	<b>792.620</b>	<b>570.817</b>

(a) Ver detalle en Nota 6.

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

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

Concepto	M\$	
	2021	2020
Administración primaria (a)	28.859	56.148
Administración maestra (b)	91.272	95.146
<b>Totales</b>	<b>120.131</b>	<b>151.294</b>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

**Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia (continuación)**

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

**Nota 10 - Otros Acreedores**

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

Concepto	M\$	
	2021	2020
Facturas por pagar	123.950	83.109
Banco Custodio		-
Seguro	107.303	87.283
Otros	-	3.274
Totales	231.253	173.666

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

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

1. UF849.000 en título de deuda de Securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-14A1 por UF711.000 con 1.422 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14B1 por UF76.000 con 760 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14C1 por UF12.000 con 120 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14D1 por UF9.000 con 90 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-14E1 por UF6.000 con 60 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-14F1 por UF35.000 con 350 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

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

2. UF895.900 en título de deuda de Securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-14A2 por UF756.000 con 1.512 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14B2 por UF119.000 con 1.190 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie Bsecs-14C2 por 5.500 Uf con 5 títulos de UF102, cada uno con pago trimestral, la serie BSECS-14D2 por UFF 3.600 con 36 títulos de UF102 cada uno con pago trimestral, la serie BSECS-14E2 por UF 6.800 con 68 títulos de UF102 cada uno con pago trimestral y la serie BSECS-14F2 por UF5.000 con 50 láminas de UF 106 cada una con pago cupón trimestral
  
3. UF835.000 en título de deuda de securitización, compuesta por 1 serie ; la serie BSEC14-A3 por UF835.000 con 1670 títulos de UF500 cada uno con pago cupón trimestral

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

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

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa interes	Plazo final	Periodicidad pago int.	pago amoritz.	Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
								M\$ 2021	M\$ 2020	
866-06-09-17	BSECS-14A1		UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	1.457.988	1.471.437	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A2		UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	1.507.131	1.519.626	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A3		UF	2,5%	01-01-2043	trim.	trim.	1.493.826	1.130.032	nacional
Obligaciones por prepago								(208.407)	(212.847)	
Total porción corto plazo								4.250.538	3.908.248	
<b>Bonos largo plazo</b>										
866-06-09-17	BSECS-14A1	681.876	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	16.352.336	17.379.050	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B1	79.040	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	2.440.087	2.392.989	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C1	12.480	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	392.902	377.837	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D1	9.360	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	297.586	286.161	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E1	6.240	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	198.381	190.774	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F1	37.800	UF	8,0%	01-01-2043	trim.	trim.	1.346.843	1.247.232	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A2	756.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	18.759.577	19.766.165	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B2	119.000	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	3.709.926	3.638.305	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C2	5.500	UF	4,8%	01-01-2043	trim.	trim.	174.871	168.152	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D2	3.600	UF	4,8%	01-01-2043	trim.	trim.	114.463	110.053	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E2	6.800	UF	4,8%	01-01-2043	trim.	trim.	216.191	207.904	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F2	5.000	UF	8,0%	01-01-2043	trim.	trim.	174.761	161.834	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A3	835.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	22.143.144	23.569.465	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B3	139000	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	4.200.243	4.124.129	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C3	9000	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	276.997		nacional
Total largo plazo								70.798.308	73.620.050	

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

**Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización**

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación a los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 7,07% anual y la de los bonos de 3,3%, para la serie A1, y 4,0% para la serie B1, C1, D1, E1 y 8,0% para la serie F, y un 3.3% para la serie A2, y un 4% para la serie B2, 4,8% para la serie C1, D1 E1; un 8,0% para la serie F1, y un 2,5% para la serie A3. La magnitud del spread hace que la diferencia de flujo no se refleje en los valores par de los activos y pasivos al cierre del ejercicio, sino en sus valores económicos.

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

**Nota 13 - Cambios en los Excedentes**

Al 31 de marzo 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	581.384	-	265.390	-
Revalorización de excedentes	6.976	-	2.919	-
Déficit del ejercicio	-	44.107	-	199.316
Saldo final	588.360	44.107	268.309	199.316
Saldo actualizado	-	-	275.821	204.896

**Nota 14 - Gastos Adicionales**

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

Detalle	M\$	
	2021	2020
Legales y notariales (a)	(2.736)	(4.367)
Seguros (a)	-	-
Banco Custodio (b)	(2.843)	(5.394)
Otros gastos (a)	(37.181)	30.570
Totales	(42.760)	20.809

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

**Nota 15 - Otros Ingresos**

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, este rubro no registro movimiento.

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

El detalle Al 31 de marzo de 2021 y 2020, es el siguiente:

Gastos devengados	M\$	
	2021	2020
Remuneración administración primaria del activo	(1) (50.492)	(52.323)
Remuneración administración maestra del activo	(2) (90.269)	(94.839)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3) (3.497)	(3.514)
Remuneración banco pagador	(4) (518)	(521)
Remuneración por auditoría externa	(5) (325)	(316)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6) (5.084)	(5.111)
<b>Totales</b>	<b>(150.185)</b>	<b>(156.624)</b>

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

Dichas instituciones han prestado los servicios desde la fecha de inscripción del patrimonio separado BSECS-14 en el registro de la Comisión para el Mercado Financiero.

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

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

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

**Nota 18 - Retiro de Excedentes**

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

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera**

Al 31 de marzo 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	1.433.612	1.463.710
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	663.428	244.586
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	3.858.495	3.858.341
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(6.264)	(2.193)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	792.620	570.817
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	70.116.357	73.308.143
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TITULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	(67.691)	-
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	2.883.396	2.276.920
	\$REAJUSTABLES	73.907.161	77.096.330
TOTAL ACTIVOS		76.790.557	79.373.250

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera**

**Pasivos circulantes (continuación)**

**PASIVOS**

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2021	2020
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	120.131	151.294
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	7.743	7.743
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	325	315
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	-	-
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	3.497	3.498
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	208.407	212.846
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	231.253	173.667
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	4.250.538	3.908.248
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	537.888	814.872
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	439.660	386.513
	\$REAJUSTABLES	4.920.122	4.885.970
<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>5.359.782</b>	<b>5.272.483</b>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

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

**a) Pasivos largo plazo**

2021										
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	tasa int. prom. anual	Monto M\$	tasa int. prom. anual	Monto M\$	tasa int. prom. anual	Monto M\$	tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-14A1	\$REAJUSTABLES	-	3,3%	-	3,3%	-	3,3%	16.352.336	3,3%	16.352.336
Bonos BSECS-14B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.440.087	4,0%	2.440.087
Bonos BSECS-14C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	392.902	4,0%	392.902
Bonos BSECS-14D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	297.586	4,0%	297.586
Bonos BSECS-14E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	198.381	4,0%	198.381
Bonos BSECS-14F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.346.843	8,0%	1.346.843
Bonos BSECS-14A2	\$REAJUSTABLES	-	3,3%	-	3,3%	-	3,3%	18.759.577	3,3%	18.759.577
Bonos BSECS-14B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.709.926	4,0%	3.709.926
Bonos BSECS-14C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	174.871	4,8%	174.871
Bonos BSECS-14D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	114.463	4,8%	114.463
Bonos BSECS-14E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	216.191	4,8%	216.191
Bonos BSECS-14F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	174.761	8,0%	174.761
Bonos BSECS-14A3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	22.143.144	3,3%	22.143.144
Bonos BSECS-14B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.200.243	4,0%	4.200.243
Bonos BSECS-14C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	276.997	4,0%	276.997
Total pasivo largo plazo		-	-	-	-	-	-	70.798.308		70.798.308

2020										
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		mas de 10 años		Totales
		Monto M\$	tasa int. prom. anual	Monto M\$	tasa int. prom. anual	Monto M\$	tasa int. prom. anual	Monto M\$	tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-14A1	\$REAJUSTABLES	2.797.695	3,3%	2.600.880	3,3%	5.456.180	3,3%	6.524.295	3,3%	17.379.050
Bonos BSECS-14B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.392.989	4,0%	2.392.989
Bonos BSECS-14C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	377.837	4,0%	377.837
Bonos BSECS-14D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	286.161	4,0%	286.161
Bonos BSECS-14E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	190.774	4,0%	190.774
Bonos BSECS-14F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.247.232	8,0%	1.247.232
Bonos BSECS-14A2	\$REAJUSTABLES	2.891.016	3,3%	2.701.058	3,3%	5.874.877	3,3%	8.299.214	3,3%	19.766.165
Bonos BSECS-14B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.638.305	4,0%	3.638.305
Bonos BSECS-14C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	168.152	4,8%	168.152
Bonos BSECS-14D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	110.053	4,8%	110.053
Bonos BSECS-14E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	207.904	4,8%	207.904
Bonos BSECS-14F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	161.834	8,0%	161.834
Bonos BSECS-14A3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	23.569.465	3,3%	23.569.465
Bonos BSECS-14B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.124.129	4,0%	4.124.129
Bonos BSECS-14C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	4,0%	-
Total pasivo largo plazo		5.688.711		5.301.938		11.331.057		51.298.344		73.620.050

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

**Nota 22 - Ingresos Netos de Caja**

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

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

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1		Clasificación de riesgo 2		Valor Contable	Valor Contable	Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	M\$ 2021	M\$ 2020	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	60.583	263.675	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile Scotia Azul Administradora General de Fondos S.A. Zurich	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	1.373.028	1.200.034	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Administradora General de Fondos S.A. Zurich	Humphreys Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AAA fm / M1	-	-	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Administradora General de Fondos S.A. BCI	Humphreys Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-M1	-	-	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Administradora General de Fondos S.A. Santander	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	-	-	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Administradora General de Fondos S.A. Securirty Administradora	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	-	-	Cumple
Cuota Fondos mutuos	General de Fondos S.A. Itaú Chile Administradora	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	663.428	244.586	Cumple
Cuota Fondos mutuos	General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	-	-	Cumple

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

**Nota 23 - Sanciones**

Al 31 de marzo 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 2020, se designó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA para el período 2020.

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

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

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

**Nota 27 - Hechos Posteriores**

El 1 de abril de 2021 se pagaron obligaciones por títulos de deuda de securitización por M\$ 1.373.028.

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.

A juicio de la Administración entre el 1 de Abril de 2021 y la fecha de emisión (30 de abril) de estos estados financieros no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

## **ANEXO 3**

### **Patrimonio separado BSECS 14**

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

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

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

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

### 1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 14

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

	Inicio	Actual
Numero de Activos	449	1227
Saldo Insoluto Total	7.470.251	19.742.372
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	18.576	18.364
Tasa de Originacion	9,33%	9,47%
Plazo Transcurrido	31	42
Plazo Remanente	207	192
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	57,55%	51,25%

### 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	1227

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 total

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-14A1	20.899.681	17.666.345	1422	1396	303	261	3,30%
BSECS-14B1	2.234.003	2.416.279	760	760	303	261	4,00%
BSECS-14C1	352.737	389.069	120	120	303	261	4,00%
BSECS-14D1	264.553	294.683	90	90	303	261	4,00%
BSECS-14E1	176.369	196.445	60	60	303	261	4,00%
BSECS-14F1	1.028.817	1.321.177	350	350	303	261	8,00%
BSECS-14A2	22.222.446	20.102.877	1512	1486	288	261	3,30%
BSECS-14B2	3.497.978	3.673.734	1190	1190	288	261	4,00%
BSECS-14C2	161.671	173.157	55	55	288	261	4,00%
BSECS-14D2	105.821	113.339	36	36	288	261	4,00%
BSECS-14E2	199.884	214.085	68	68	288	261	4,00%
BSECS-14F2	146.974	171.430	50	50	288	261	8,00%
BSECS-14A3	24.544.633	23.491.507	1670	1663	276	261	3,30%
BSECS-14B3	4.085.873	4.161.768	1390	1390	276	261	4,00%
BSECS-14C3	264.553	274.472	90	90	276	261	4,00%
BSECS-14D3*	146.974	152.484	50	50	276	261	4,00%
BSECS-14E3*	146.974	152.484	50	50	276	261	4,00%
BSECS-14F3*	264.553	274.472	90	90	276	261	8,00%

\* Series emitidas y no colocadas

## Información de la Clasificación de Riesgo

Serie			ICR Chile		Humphreys	
			Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-14A1	BSECS-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
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	
Al día	16.357.546	14.397.568	14.167.374	14.061.233	14.012.491	15.368.058	15.411.089	15.493.942	14.982.238	16.295.287	16.368.064	14.991.733	14.961.112
1 cuota en mora	1.676.722	2.302.859	1.742.508	2.454.385	2.329.121	1.786.301	1.818.470	1.703.004	2.020.913	1.667.235	1.393.240	1.755.050	2.149.053
2 cuota en mora	981.175	1.220.331	1.078.923	1.401.939	1.293.248	933.084	1.057.706	1.146.040	1.253.045	694.344	686.105	1.013.082	868.307
3 cuota en mora	455.851	985.610	928.474	766.762	937.463	642.143	488.177	420.092	378.060	224.626	294.557	696.528	450.109
4 cuota en mora	263.074	515.527	795.697	453.901	385.370	352.667	262.892	177.536	187.473	61.067	170.415	330.755	329.022
5 cuota en mora	165.553	225.887	339.124	194.719	239.119	94.611	204.540	160.037	129.826	133.027	138.185	217.584	72.938
6 y mas cuotas en mora(1)	588.231	793.390	925.343	992.292	1.080.398	1.051.956	908.314	990.811	1.032.267	844.917	802.757	798.393	911.831
Activos en liquidación	30.660	30.660	30.660	54.011	54.011	54.011	54.011	54.011	70.262	70.262	70.262	70.262	70.262
TOTAL	20.488.154	20.441.172	19.977.443	20.325.233	20.277.209	20.228.820	20.151.189	20.091.461	19.983.823	19.920.503	19.853.323	19.803.125	19.742.372

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

#### Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	
Al día	79,84%	70,43%	70,92%	69,18%	69,10%	75,97%	76,48%	77,12%	74,97%	81,80%	82,44%	75,70%	75,78%
1 cuota en mora	8,18%	11,27%	8,72%	12,08%	11,49%	8,83%	9,02%	8,48%	10,11%	8,37%	7,02%	8,86%	10,89%
2 cuota en mora	4,79%	5,97%	5,40%	6,90%	6,38%	4,61%	5,25%	5,70%	6,27%	3,49%	3,46%	5,12%	4,40%
3 cuota en mora	2,22%	4,82%	4,65%	3,77%	4,62%	3,17%	2,42%	2,09%	1,89%	1,13%	1,48%	3,52%	2,28%
4 cuota en mora	1,28%	2,52%	3,98%	2,23%	1,90%	1,74%	1,30%	0,88%	0,94%	0,31%	0,86%	1,67%	1,67%
5 cuota en mora	0,81%	1,11%	1,70%	0,96%	1,18%	0,47%	1,02%	0,80%	0,65%	0,67%	0,70%	1,10%	0,37%
6 y mas cuotas en mora(1)	2,87%	3,88%	4,63%	4,88%	5,33%	5,20%	4,51%	4,93%	5,17%	4,24%	4,04%	4,03%	4,62%
Activos en liquidación	0,15%	0,15%	0,15%	0,27%	0,27%	0,27%	0,27%	0,27%	0,35%	0,35%	0,35%	0,35%	0,36%
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
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21		
Al día	1.013	886	870	871	869	956	961	968	940	1.031	1.031	939	939	
1 cuota en mora	96	136	102	142	135	99	105	96	115	89	79	110	130	
2 cuota en mora	52	78	64	86	78	58	60	70	72	39	41	62	54	
3 cuota en mora	23	53	57	44	55	37	29	22	25	12	15	37	26	
4 cuota en mora	14	28	46	25	23	21	17	13	12	4	9	21	20	
5 cuota en mora	8	13	21	11	14	5	10	8	7	6	8	11	5	
6 y mas cuotas en mora(1)	35	47	55	59	64	62	55	59	61	49	45	48	53	
Activos en liquidación	2	2	2	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	
TOTAL	1.241	1.241	1.215	1.238	1.238	1.238	1.237	1.236	1.232	1.230	1.228	1.228	1227	

(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
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21		
Al día	81,63%	71,39%	71,60%	70,36%	70,19%	77,22%	77,69%	78,32%	76,30%	83,82%	83,96%	76,47%	76,53%	
1 cuota en mora	7,74%	10,96%	8,40%	11,47%	10,90%	8,00%	8,49%	7,77%	9,33%	7,24%	6,43%	8,96%	10,59%	
2 cuota en mora	4,19%	6,29%	5,27%	6,95%	6,30%	4,68%	4,85%	5,66%	5,84%	3,17%	3,34%	5,05%	4,40%	
3 cuota en mora	1,85%	4,27%	4,69%	3,55%	4,44%	2,99%	2,34%	1,78%	2,03%	0,98%	1,22%	3,01%	2,12%	
4 cuota en mora	1,13%	2,26%	3,79%	2,02%	1,86%	1,70%	1,37%	1,05%	0,97%	0,33%	0,73%	1,71%	1,63%	
5 cuota en mora	0,64%	1,05%	1,73%	0,89%	1,13%	0,40%	0,81%	0,65%	0,57%	0,49%	0,65%	0,90%	0,41%	
6 y mas cuotas en mora(1)	2,82%	3,79%	4,53%	4,77%	5,17%	5,01%	4,45%	4,77%	4,95%	3,98%	3,66%	3,91%	4,32%	
Activos en liquidación	0,16%	0,16%	0,16%	0,24%	0,24%	0,24%	0,24%	0,24%	0,32%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	
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 marzo de 2020 es de 20,160% y los de más de 4 dividendos morosos son de 4,25%. A marzo de 2021 es de 24,22% y los de 4 y más es de 6,66%. Estos indicadores están dentro de los rangos esperados para las clasificaciones de riesgo que cada serie fue evaluada.

## I.4 Activos Prepagados

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

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	12.228	-	9.418	31.394	-	-	28.866	10.668	41.982	13.714	17.327	-	-	
Total Prepagos	19.459	-	9.418	31.394	-	-	28.866	10.668	41.982	13.714	17.327	-	-	
Prepagos Acumulados	155.913	155.913	165.331	196.725	196.725	196.725	225.590	236.258	278.240	291.954	309.281	309.281	309.281	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-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	0,06%	0,00%	0,04%	0,14%	0,00%	0,00%	0,13%	0,05%	0,19%	0,06%	0,08%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,06%	0,00%	0,04%	0,14%	0,00%	0,00%	0,13%	0,05%	0,19%	0,06%	0,08%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	0,72%	0,72%	0,76%	0,90%	0,90%	0,90%	1,04%	1,09%	1,28%	1,34%	1,42%	1,42%	1,42%	1,42%

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	1	-	1	1	-	-	1	1	3	2	2	-	-	-
Total Prepagos	1	-	1	1	-	-	1	1	3	2	2	-	-	-
Prepagos Acumulados	1	1	2	3	3	3	4	5	8	10	12	12	12	12

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-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	0,07%	0,00%	0,07%	0,07%	0,00%	0,00%	0,07%	0,07%	0,21%	0,14%	0,14%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,07%	0,00%	0,07%	0,07%	0,00%	0,00%	0,07%	0,07%	0,21%	0,14%	0,14%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	0,75%	0,75%	0,82%	0,89%	0,89%	0,89%	0,96%	1,03%	1,23%	1,37%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%

### I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21		
Tasa de Originacion	10,50%	0,00%	12,50%	9,00%	0,00%	0,00%	9,00%	8,50%	10,06%	10,85%	10,25%	0,00%	0,00%	0,00%
Plazo Transcurrido	30	-	12	12	-	-	45	48	54	104	39	-	-	-
Plazo Remanente	210	-	228	228	-	-	195	192	155	80	201	-	-	-

### 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 0,72% a marzo 2020. A marzo de 2021 el prepago ascendía a un 1,42%. - Este es un patrimonio nuevo sobre el cual el monitoreo de todas sus variables es observado con mucho detalle de forma de incorporar la situación del país.

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

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

Sustitución de Activos	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre	
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21			
Activos Sustituídos	-	-	477.795	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Sustitución de Activos	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20		
Activos Sustituídos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,20%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Sustitución de Activos	Número de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21		
Activos Sustituídos	0	0	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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

Sustitución de Activos	Número de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21		
Activos Sustituídos	0,00%	0,00%	6,24%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	Mes EEFF	Cierre
Tasa Sustitutos	0,00%	0,00%	9,00%	9,73%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		0,00%
Tasa Incorporación	0,00%	0,00%	4,29%	4,29%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		0,00%
Plazo Transcurrido	0	0	4	9	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Plazo Remanente	0	0	236	218	0	0	0	0	0	0	0	0		0

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

La sustitución de mayo fue de contratos de leasing que se sustituyeron con mutuos. La de junio se sustituyeron los mutuos con Contratos de Leasing Habitacional para lograr una mejor combinación para que los activos sustituidos tuvieran valores y flujos similares a los que complementaban la cartera de manera de generar el menor impacto posible en el patrimonio separado. Estas sustituciones ya cumplieron con todos los trámites establecidos en la norma de carácter general 303.



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

Los activos en proceso judicial representan un 15,10% de los activos medidos sobre saldo insoluto a marzo 2021, este mismo índice era de 19,9% a marzo 2020.

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

### I.7.1 Principales características del activo

	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	9,47%	9,47%	9,46%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%
Relación Deuda/Garantía	52,71%	52,58%	52,45%	52,33%	52,21%	52,09%	51,95%	51,84%	51,71%	51,61%	51,50%	51,37%	51,25%
Plazo Transcurrido	31	32	33	34	35	36	37	38	38	39	40	41	42
Plazo Remanente	204	203	201	201	200	199	198	197	196	195	194	193	192

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

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

## I.8 Antecedentes del Pasivo Total

	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%
Tasa Pasivo Total	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Saldo Insoluto preferente	64.351.824	63.628.478	63.628.478	63.628.478	62.832.291	62.832.291	62.832.291	62.020.055	62.020.055	62.020.055	61.260.729	61.260.729	61.260.729
Saldo Insoluto Total	77.942.202	77.363.093	77.363.093	77.363.093	76.712.675	76.712.675	76.712.675	75.949.408	75.949.408	75.949.408	75.239.808	75.239.808	75.239.808
Valor Par Preferente	65.486.633	64.578.847	64.510.466	64.321.248	62.987.292	63.142.293	63.297.294	62.173.039	62.326.024	62.479.009	61.411.820	61.562.911	61.714.001
Valor Par Total	78.521.554	77.689.914	77.712.296	77.678.844	76.347.958	76.552.115	76.756.272	76.151.803	76.354.192	76.556.582	74.859.327	75.058.290	75.257.252

## I.9 Relación activo y pasivo

	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87
Razón Tasas	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,32	0,32	0,31	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32
Razón Activos/Pasivos Total	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,32	0,33	0,32	0,32	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,26	0,23	0,23	0,23	0,23	0,25	0,25	0,25	0,24	0,27	0,27	0,25	0,25

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

### **I.10.1 Ingresos**

	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	Mes Cierre EE
Ingresos deudores al día	152.406	181.263	116.659	114.326	156.469	150.994	189.938	142.873	131.524	154.774	109.096	104.499	112.913
Ingresos deudores morosos	45.549	48.568	51.747	46.996	56.974	72.335	64.803	50.757	38.397	50.380	41.377	35.336	49.017
Ingresos por prepago	12.300	-	26.357	30.991	-	-	28.853	1.117	42.059	13.938	17.430	-	-

### **I.10.2 Egresos**

	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	Mes Cierre EE
Gastos	19.620	22.737	-	117.877	138.203	21.261	92.181	54.808	108.404	28.888	14.476	16.114	66.249
pago ordinario capital	-	675.262	-	-	673.080	-	-	672.459	-	-	677.297	-	-
pago ordinario interes	-	480.824	-	-	471.417	-	-	462.910	-	-	458.054	-	-
pago extra. pref	-	-	-	-	-	-	-	98.034	-	-	98.284	-	-
intereses subord.	-	54.790	-	-	123.898	-	-	136.104	-	-	80.567	-	-
capital subord.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### **I.10.3 Análisis**

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente.

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

## **I. 11 Comportamiento de excedentes**

	Trimestres -4	Trimestre -3	Trimestres -2	Trimestre -1	Trimestre Actual
Excedentes Retirados					
Excedentes del Periodo					
Excedentes Acumulados					

## **I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos**

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

## **I.13 Otros**

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

## **ANEXO 3**

### **Patrimonio separado BSECS 14**

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

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

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

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

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

#### 11.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	723	1746
Saldo Insoluto Total	13.450.962	42.802.019
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	26.792	29.912
Tasa de Originación	6,33%	5,70%
Plazo Transcurrido	43	261
Plazo Remanente	257	40
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	60,29%	58,41%

## 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	1746

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

## I.2 Emisión Patrimonio Separado

### Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-14A1	20.899.681	17.666.345	1.422	1396	303	261	3,30%
BSECS-14B1	2.234.003	2.416.279	760	760	303	261	4,00%
BSECS-14C1	352.737	389.069	120	120	303	261	4,00%
BSECS-14D1	264.553	294.683	90	90	303	261	4,00%
BSECS-14E1	176.369	196.445	60	60	303	261	4,00%
BSECS-14F1	1.028.817	1.321.177	350	350	303	261	8,00%
BSECS-14A2	22.222.446	20.102.877	1.512	1486	288	261	3,30%
BSECS-14B2	3.497.978	3.673.734	1.190	1190	288	261	4,00%
BSECS-14C2	161.671	173.157	55	55	288	261	4,00%
BSECS-14D2	105.821	113.339	36	36	288	261	4,00%
BSECS-14E2	199.884	214.085	68	68	288	261	4,00%
BSECS-14F2	146.974	171.430	50	50	288	261	8,00%
BSECS-14A3	24.544.633	23.491.507	1.670	1663	276	261	3,30%
BSECS-14B3	4.085.873	4.161.768	1.390	1390	276	261	4,00%
BSECS-14C3	264.553	274.472	90	90	276	261	4,00%
BSECS-14D3*	146.974	152.484	50	50	276	261	4,00%
BSECS-14E3*	146.974	152.484	50	50	276	261	4,00%
BSECS-14F3*	264.553	274.472	90	90	276	261	8,00%

\* Series emitidas y no colocadas

## Información de la Clasificación de Riesgo

Serie (fusión 14.1 - 14.2 - 14.3)			ICR Chile		Humphreys	
			Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación 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 EEFF	Cierre
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21		
Al día	32.910.531	32.074.375	32.970.877	32.408.850	32.490.342	34.640.621	34.340.868	34.210.893	33.850.712	34.036.643	35.657.661	33.157.094	33.812.510	
1 cuota en mora	4.486.741	4.940.649	3.715.815	4.087.773	4.194.171	3.286.516	3.605.631	3.458.072	3.403.094	3.786.822	2.783.081	3.949.200	3.551.993	
2 cuota en mora	2.920.651	2.704.725	2.657.764	2.160.259	1.936.240	1.414.129	1.743.040	1.936.893	2.203.673	1.933.817	1.319.763	1.671.067	1.832.629	
3 cuota en mora	1.243.892	1.536.446	1.651.665	1.852.990	1.239.891	840.146	614.258	707.249	751.084	667.252	724.940	1.199.549	807.620	
4 cuota en mora	688.395	591.537	1.233.056	849.425	998.405	529.888	639.616	406.768	436.554	346.786	282.656	709.830	418.765	
5 cuota en mora	354.464	466.485	573.880	482.447	522.090	566.304	327.165	382.842	244.444	162.482	235.897	265.841	245.445	
6 y mas cuotas en mora(1)	1.702.017	1.814.029	2.013.837	2.045.666	2.283.058	2.292.648	2.205.408	2.275.836	2.383.623	2.231.808	2.057.306	2.009.202	2.133.057	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	44.306.692	44.128.247	44.816.895	43.887.412	43.664.196	43.570.252	43.475.986	43.378.553	43.273.184	43.165.611	43.061.303	42.961.783	42.802.019	

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

#### Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes EEFF	Cierre
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21		
Al día	74,28%	72,68%	73,57%	73,85%	74,41%	79,51%	78,99%	78,87%	78,23%	78,85%	82,81%	77,18%	79,00%	
1 cuota en mora	10,13%	11,20%	8,29%	9,31%	9,61%	7,54%	8,29%	7,97%	7,86%	8,77%	6,46%	9,19%	8,30%	
2 cuota en mora	6,59%	6,13%	5,93%	4,92%	4,43%	3,25%	4,01%	4,47%	5,09%	4,48%	3,06%	3,89%	4,28%	
3 cuota en mora	2,81%	3,48%	3,69%	4,22%	2,84%	1,93%	1,41%	1,63%	1,74%	1,55%	1,68%	2,79%	1,89%	
4 cuota en mora	1,55%	1,34%	2,75%	1,94%	2,29%	1,22%	1,47%	0,94%	1,01%	0,80%	0,66%	1,65%	0,98%	
5 cuota en mora	0,80%	1,06%	1,28%	1,10%	1,20%	1,30%	0,75%	0,88%	0,56%	0,38%	0,55%	0,62%	0,57%	
6 y mas cuotas en mora(1)	3,84%	4,11%	4,49%	4,66%	5,23%	5,26%	5,07%	5,25%	5,51%	5,17%	4,78%	4,68%	4,98%	
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
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21		
Al día	1.299	1.285	1.298	1.299	1.305	1.408	1.403	1.404	1.391	1.405	1.512	1.377	1.406	
1 cuota en mora	185	197	144	173	168	130	146	140	144	148	94	155	136	
2 cuota en mora	124	117	105	94	87	66	69	77	84	78	43	72	73	
3 cuota en mora	67	66	79	80	65	38	33	37	36	33	23	51	37	
4 cuota en mora	30	25	59	33	41	23	25	18	18	14	10	23	17	
5 cuota en mora	12	20	31	18	20	21	13	12	10	7	8	10	10	
6 y mas cuotas en mora(1)	53	57	68	66	73	73	70	71	73	69	62	63	67	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	1.770	1.767	1.784	1.763	1.759	1.759	1.759	1.759	1.756	1.754	1.752	1.751	1.746	

(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
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21		
Al día	73,39%	72,72%	72,76%	73,68%	74,19%	80,05%	79,76%	79,82%	79,21%	80,10%	86,30%	78,64%	80,53%	
1 cuota en mora	10,45%	11,15%	8,07%	9,81%	9,55%	7,39%	8,30%	7,96%	8,20%	8,44%	5,37%	8,85%	7,79%	
2 cuota en mora	7,01%	6,62%	5,89%	5,33%	4,95%	3,75%	3,92%	4,38%	4,78%	4,45%	2,45%	4,11%	4,18%	
3 cuota en mora	3,79%	3,74%	4,43%	4,54%	3,70%	2,16%	1,88%	2,10%	2,05%	1,88%	1,31%	2,91%	2,12%	
4 cuota en mora	1,69%	1,41%	3,31%	1,87%	2,33%	1,31%	1,42%	1,02%	1,03%	0,80%	0,57%	1,31%	0,97%	
5 cuota en mora	0,68%	1,13%	1,74%	1,02%	1,14%	1,19%	0,74%	0,68%	0,57%	0,40%	0,46%	0,57%	0,57%	
6 y mas cuotas en mora(1)	2,99%	3,23%	3,81%	3,74%	4,15%	4,15%	3,98%	4,04%	4,16%	3,93%	3,54%	3,60%	3,84%	
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 marzo de 2020, la morosidad total en relación con el saldo insoluto asciende a un 25,72% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 6,19%. A marzo de 2021 el porcentaje total de mora es de 21,00% y el los de 4 mora y más es de 2,53%.

### I.4 Activos Prepagados

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

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21		
Prepagos Parciales	1.327	1.131	1.425	1.349	1.255	1.540	1.180	1.019	1.333	1.196	1.229	999	1.052	
Prepagos Totales	-	85.184	16.936	-	129.572	-	-	-	10.433	12.152	8.623	3.616	44.237	
Total Prepagos	1.064	1.175	18.361	1.349	130.827	1.540	1.180	1.019	11.767	13.348	9.852	4.615	45.289	
Prepagos Acumulados	78.728	79.904	98.264	99.613	230.441	231.981	233.161	234.180	245.946	259.294	269.147	273.762	319.051	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21		
Prepagos Parciales	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,00%	0,01%	0,01%	0,01%	0,00%	0,00%	
Prepagos Totales	0,00%	0,39%	0,08%	0,00%	0,60%	0,00%	0,00%	0,00%	0,05%	0,06%	0,04%	0,02%	0,20%	
Total Prepagos	0,01%	0,40%	0,08%	0,01%	0,60%	0,01%	0,01%	0,00%	0,05%	0,06%	0,05%	0,02%	0,21%	
Prepagos Acumulados	0,36%	0,37%	0,45%	0,46%	1,06%	1,07%	1,07%	1,08%	1,13%	1,19%	1,24%	1,26%	1,47%	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21		
Prepagos Parciales	13	10	13	15	12	15	16	13	18	14	15	14	14	
Prepagos Totales	-	3	2	-	3	-	-	-	2	2	1	1	4	
Total Prepagos	-	3	15	15	15	15	16	13	20	16	16	15	18	
Prepagos Acumulados	57	60	75	90	105	120	136	149	169	185	201	216	234	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21		
Prepagos Parciales	0,89%	0,68%	0,89%	1,03%	0,82%	1,03%	1,09%	0,89%	1,23%	0,96%	1,03%	0,96%	0,96%	
Prepagos Totales	0,00%	0,21%	0,14%	0,00%	0,21%	0,00%	0,00%	0,00%	0,14%	0,14%	0,07%	0,07%	0,27%	
Total Prepagos	0,89%	0,89%	1,03%	1,03%	1,03%	1,03%	1,09%	0,89%	1,37%	1,09%	1,03%	1,03%	1,23%	
Prepagos Acumulados	5,06%	5,95%	6,97%	8,00%	9,02%	10,05%	11,14%	12,03%	13,40%	14,49%	15,58%	16,61%	17,84%	

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

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21		
Tasa de Originacion	0,00%	5,98%	6,79%	0,00%	4,28%	0,00%	0,00%	0,00%	7,47%	7,19%	7,26%	10,50%	6,13%	
Plazo Transcurrido	-	113	102	-	10	-	-	-	138	103	103	241	66	
Plazo Remanente	-	228	138	-	350	-	-	-	184	140	185	119	205	

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

Los prepagos acumulados han crecido desde 0,36% en marzo de 2020 a 1,47% a marzo de 2021. Estas cifras se están monitoreando constantemente para tomar medidas preventivas.



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

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21		
Activos en Proceso Judicial	19,74%	24,60%	23,68%	24,28%	25,12%	19,65%	18,46%	18,08%	17,38%	15,60%	17,44%	16,21%	19,39%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Activos Liquidados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21		
Activos en Proceso Judicial	115	123	112	120	118	92	85	80	82	71	78	72	88	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21		
Activos en Proceso Judicial	15,91%	17,01%	15,49%	16,60%	16,32%	12,72%	11,76%	11,07%	11,34%	9,82%	10,79%	9,96%	12,17%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Activos Liquidados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	

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

Los activos en proceso judicial están en 15,91% al cierre de marzo de 2020 y marzo de 2021 fue de 12,17%.

## I.7. Antecedentes del activo

### I.7.1 Principales características del activo

	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	5,71%	5,70%	5,68%	5,70%	5,71%	5,71%	5,71%	5,71%	5,71%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%
Relación Deuda/Garantía	59,74%	59,63%	59,80%	59,43%	59,33%	59,20%	59,08%	58,94%	58,84%	58,75%	58,65%	58,52%	58,41%	58,41%
Plazo Transcurrido	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	40
Plazo Remanente	272	271	271	269	268	267	266	265	264	263	262	261	261	261

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

La relación deuda garantía en la vida del patrimonio separado está en 59,74% a marzo de 2020 y la de marzo de 2021 es de un 58,41% Este indicador se comporta de acuerdo a lo esperado en la estructura. Que este indicador suba se debe a la incorporación de la nueva cartera que respalda tercera emisión con cargo a la línea de bonos.



### **I.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.