

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

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

ACTIVOS	Antecedentes al	31-03-2021
11.010	Disponible	620.379
11.020	Valores negociables	100.023
11.100	Activo securitizado (corto plazo)	1.384.933
11.110	Activo securitizado (corto plazo)	1.384.933
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)	-
11.200	Otros activos circulantes	80.742
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	2.186.077
13.100	Activo securitizado (largo plazo)	23.067.467
13.110	Activo securitizado largo plazo	23.067.467
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda	-
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)	-
13.160	Gastos de colocación	-
13.170	Otros activos	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS	23.067.467
10.000	TOTAL ACTIVOS	25.253.544
PASIVOS	Antecedentes al	31-03-2021
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia	85.454
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo	564
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa	651
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador	-
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos	3.935
21.040	Excedentes por pagar	4.037.408
21.050	Obligaciones por prepagos	-
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)	62.636
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	1.140.633
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	5.331.281
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)	19.680.433
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)	-
22.000	TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO	19.680.433
23.100	Reservas de excedentes anteriores	67.787
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior	67.787
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)	174.043
23.300	Retiros de excedentes (menos)	-
23.400	Aportes adicionales (más)	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO	241.830
20.000	TOTAL PASIVOS	25.253.544

ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTE

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

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

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2021
			31-03-2021
INGRESOS			
35.110	Intereses por activos securitizados		332.666
35.120	Intereses por inversiones		15
35.130	Reajustes por activos securitizados		271.467
35.140	Reajustes por inversiones		-
35.150	Ingresos por prepago de contratos		-
35.160	Ingresos percibidos por activos castigados		-
35.170	Amortización mayor valor colocación títulos de deuda		-
35.190	Otros ingresos		-
35.100	TOTAL INGRESOS		604.148
GASTOS			
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(53.182)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(6.150)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(326)
35.225	Remuneración banco pagador		(694)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(3.949)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(118.729)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(229.043)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		-
35.260	Provisiones sobre inversiones		-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		-
35.280	Amortización mayor valor en colocación de títulos de deuda		-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-
35.290	Otros gastos		(17.327)
35.200	TOTAL DE GASTOS		(429.400)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		(705)
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO		174.043

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-15

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

El Patrimonio termina el 1 de enero del 2055.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Ejercicio contable

Los presentes estados financieros cubren el período comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de marzo de 2021.

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 2,7%.

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

acumulados al 31 de diciembre de cada ejercicio. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

Porcentaje de actualización:	2021
	%
Variación índice de precios al consumidor	1,2

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 29.070,33 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.

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

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\$85.454, 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-15**

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 marzo de 2021, 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	-	-
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	98	-
Déficit acumulados	IPC	(803)	-
Totales		(705)	-

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

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 Security Plus	\$	100.023	-
Total		100.023	

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 2021	Monto M\$ 2021
1 a 3	54	14.630
4 o más	13	13.810
Totales	67	28.440

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

Nota 7 - Activos Securitizados

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

El originador de los contratos del Patrimonio BSECS-15 es Hipotecaria la Construcción S.A., Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., Hipotecaria Andes S.A., Inmobiliaria Casa Nuestra S.A., y el plazo remanente promedio de estos es 273 meses.

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

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

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, es el siguiente:

	Corto Plazo	Largo plazo	Total cartera	Tasa
	M\$	M\$	M\$	Transferencia
	2021	2021	2021	%
Valor par	952.995	18.517.697	19.470.692	7,27
Aj. Tasa valorización	431.938	4.549.770	4.981.708	3,37
Prov. Activos securitizados	-	-	-	
Totales	1.384.933	23.067.467	24.452.400	

Al cierre de los estados financieros al día 31 de marzo de 2021 y 2020, el Patrimonio Separado BSECS-15 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

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

Concepto	M\$	
	2021	2020
Bienes recuperados por leasing (a)	-	-
Activos securitizados en mora (b)	28.440	-
Operación pendiente de traspaso securitizadora	41.564	-
Otros	10.738	-
Totales	80.742	-

(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)	7.044	-
Administración maestra (b)	78.410	-
Totales	85.454	-

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

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
Bienes recuperados por leasing (a)	-	-
Activos securitizados en mora (b)	28.440	-
Operación pendiente de traspaso securitizadora	41.564	-
Otros	10.738	-
Totales	80.742	-

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series Al 31 de 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 M\$ 2021	Coloc.en Chile o en el extranjero
1046-22-10-20	BSECS-15A1		UF	2,25%	01-01-2043	trim.	trim.	1.140.633	nacional
Total porción corto plazo								1.140.633	
Bonos largo plazo									
1046-22-10-20	BSECS-15A1	667.000	UF	2,25%	01-01-2043	trim.	trim.	18.575.044	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15B1	30.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	896.260	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15C1	4.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	119.515	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15D1	3.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	89.614	nacional
Total largo plazo								19.680.433	

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

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\$	Déficit	M\$	Déficit
	Acumulados	del Ejercicio	Acumulados	del Ejercicio
Saldo inicial	66.984	-	-	-
Revalorización de excedentes	803	-	-	-
Déficit del ejercicio	-	174.043	-	-
Saldo final	67.787	174.043	-	-
Saldo actualizado	-	-	-	-

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-15, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2021	2020
Legales y notariales (a)	(1.786)	-
Banco custodio (a)	(708)	-
Seguros (b)	-	-
Otros gastos (a)	(14.833)	-
Totales	(17.327)	-

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

Nota 15 - Otros Ingresos

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

Concepto	M\$	
	2021	2020
Liberación de provisiones	-	-
Ventas de viviendas	-	-
Bienes recuperados	-	-
Otros	-	-
Totales	-	-

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

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)	(13.400)	-
Remuneración administración maestra del activo (2)	(39.782)	-
Remuneración representante tenedores de bonos (3)	(3.949)	-
Remuneración banco pagador (4)	(694)	-
Remuneración por auditoría externa (5)	(326)	-
Remuneración por clasificación de riesgo (6)	(6.150)	-
Totales	(64.301)	-

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-15 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.

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.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

Nota 20 - Caucciones 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
ACTIVOS CIRCULANTES		
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	620.379
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	100.023
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	1.384.933
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	80.742
OTROS ACTIVOS		
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	23.067.467
TOTAL ACTIVOS		
	\$NO REAJUSTABLES	801.144
	\$REAJUSTABLES	24.452.400
TOTAL ACTIVOS		25.253.544

PASIVOS		
RUBRO	MONEDA	M\$ 2021
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	85.454
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	564
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	651
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	-
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	3.935
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	62.636
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION (C/P)	\$REAJUSTABLES	1.140.633
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	4.037.408
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		
	\$NO REAJUSTABLES	62.636
	\$REAJUSTABLES	5.268.645
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		5.331.281

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

Pasivos largo plazo

2021										
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto 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-15A	\$REAJUSTABLES	2.206.513	2,25%	2.110.470	2,25%	4.876.447	2,25%	9.381.614	3,3%	18.575.044
Bonos BSECS-15B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	3,30%	896.260	4,0%	896.260
Bonos BSECS-15C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	3,30%	119.515	4,0%	119.515
Bonos BSECS-15D	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	3,30%	89.614	4,0%	89.614
Total pasivo largo plazo		2.206.513		2.110.470		4.876.447		10.487.003		19.680.433

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

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

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

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1		Clasificación		Valor Contable M\$	Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	2021	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	104.940	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	515.440	Cumple
	Security Administradora	ICR Clasificadora		Feller-Rate Clasificadora de		100.023	
Cuota Fondos mutuos	General de Fondos S.A.	de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	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-15

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

Con fecha 27 de octubre de 2020, fueron colocados los Títulos de deuda Serie Preferente BSECS-15. La emisión contó con una clasificación de riesgos AAA, fue por un monto de UF667.000, a una tasa de 2,25% y plazo de 29,5 años.

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\$515.440.

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 15

Situación Financiera Patrimonio Separado

Este patrimonio separado no muestra información al cierre de diciembre de 2019 debido a que la estructura contempla flujos de ingresos a partir del 1 de octubre de 2020. De la misma forma, los bonos emitidos comienzan a devengar interés desde esta misma fecha. Desde una perspectiva de más largo plazo, los indicadores de solvencia; rentabilidad de activos versus la tasa de costo del bono preferente, sugieren que el patrimonio está preparado para cumplir con las obligaciones asociadas a los bonos preferentes. Este patrimonio como tiene un trimestre de vida es muy difícil proyectar su rendimiento esperado pero en virtud de sus clasificaciones de riesgo y el comportamiento de sus activos subyacentes, es esperable que por el momento las series preferentes gocen de sus pagos en la forma acordada en su estructuración.

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 15

11.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	259	258
Saldo Insoluto Total	9.646.529	9.492.087
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	40.011	39.550
Tasa de Originacion	4,74%	4,74%
Plazo Transcurrido	2	10
Plazo Remanente	334	327
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	70,43%	69,56%

I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Hipotecaria Security Principal; Hipotecaria Andes S.A.	Mutuos Hipotecarios Endosables	259	258

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

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-15A1	19.606.312	19.606.312	1.334	1334	354	348	2,25%
BSECS-15B1	3.586.162	3.586.162	1.220	1220	414	411	3,30%
BSECS-15C1	411.527	411.527	140	140	414	411	4,00%
BSECS-15D1	264.553	264.553	90	90	414	411	4,00%
BSECS-15E1*	235.158	235.158	80	80	414	411	4,00%
BSECS-15F1*	705.474	705.474	240	240	414	411	8,00%

* Series emitidas y no colocadas

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	ICR Chile		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-15A1	AAA	AAA	AAA	AAA
BSECS-15B1	AA	AA	AA	AA
BSECS-15C1	A	A	A	A
BSECS-15D1	BBB	BBB	BBB	BBB
BSECS-15E1	BB	BB	BB	BB
BSECS-15F1	C	C	C	C

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes 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	-	-	-	-	-	-	-	8.602.635	8.498.019	8.428.124	8.518.786	8.084.112	8.368.640	
1 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	669.605	632.838	631.065	434.196	734.149	484.269	
2 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	255.324	347.118	209.533	271.494	276.552	315.981	
3 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	35.841	194.367	80.978	163.655	106.939	
4 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35.794	142.691	104.314	27.069	
5 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	38.623	-	-	35.748	70.361	44.944	
6 y mas cuotas en mora(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	38.569	38.514	38.460	74.106	144.244	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	-	-	-	-	-	-	-	9.566.186	9.552.385	9.537.398	9.522.352	9.507.249	9.492.087	

(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	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	89,93%	88,96%	88,37%	89,46%	85,03%	88,16%	
1 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	7,00%	6,62%	6,62%	4,56%	7,72%	5,10%	
2 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,67%	3,63%	2,20%	2,85%	2,91%	3,33%	
3 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,38%	2,04%	0,85%	1,72%	1,13%	
4 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,38%	1,50%	1,10%	0,29%	
5 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,40%	0,00%	0,00%	0,38%	0,74%	0,47%	
6 y mas cuotas en mora(1)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,40%	0,40%	0,40%	0,78%	1,52%	
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
TOTAL	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	

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

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	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	-	-	-	-	-	-	-	233	231	230	231	221	228	
1 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	18	16	15	12	20	13	
2 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	6	9	6	7	7	8	
3 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	1	5	2	3	3	
4 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	4	3	1	
5 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	2	1	
6 y mas cuotas en mora(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	2	4	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	-	-	-	-	-	-	-	258	258	258	258	258	258	

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

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

Prepago	Numero de Activos												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		
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20		
Tasa de Originacion	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Plazo Transcurrido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plazo Remanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

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

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

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

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

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

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

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

I.5.3 Características de Activos sustitutos

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

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

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

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 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	-	-	-	-	-	-	-	38.623	74.409	241.492	144.690	111.882	296.975	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,40%	0,77%	2,50%	1,50%	1,16%	3,08%	
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	-	-	-	-	-	-	-	1	2	6	4	3	8	
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	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	0,77%	2,32%	1,54%	1,16%	3,09%	
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 3,09% al cierre de marzo de 2021.

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 EEFF	Cierre
Gastos	-	-	-	-	-	-	-	-	43.700	37.952	13.591	763		4.217
Pago Ordinario de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Ordinario de Interes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109.150	-	-	-
Pago Interes mezzanines	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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					
Excedentes Acumulados					

I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos

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

I.13 Otros

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

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 15

Situación Financiera Patrimonio Separado

Este patrimonio separado no muestra información al cierre de diciembre de 2019 debido a que la estructura contempla flujos de ingresos a partir del 1 de Octubre de 2020. De la misma forma, los bonos emitidos comienzan a devengar interés desde esta misma fecha. Desde una perspectiva de más largo plazo, los indicadores de solvencia; rentabilidad de activos versus la tasa de costo del bono preferente, sugieren que el patrimonio está preparado para cumplir con las obligaciones asociadas a los bonos preferentes. Este patrimonio como tiene un trimestre de vida es muy difícil proyectar su rendimiento esperado pero en virtud de sus clasificaciones de riesgo y el comportamiento de sus activos subyacentes, es esperable que por el momento las series preferentes gocen de sus pagos en la forma acordada en su estructuración.

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 15

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

	Inicio	Actual
Numero de Activos	528	528
Saldo Insoluto Total	9.924.498	9.843.944
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	20.327	20.161
Tasa de Originacion	9,71%	9,71%
Plazo Transcurrido	8	13
Plazo Remanente	230	225
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	58,26%	57,78%

36

++9+63

.+

635

6+

I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

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

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

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-15A1	19.389.910	19.389.910	1334	1334	354	351	2,25%
BSECS-15B1	3.546.580	3.546.580	1220	1220	414	414	3,30%
BSECS-15C1	406.985	406.985	140	140	414	414	4,00%
BSECS-15D1	261.633	261.633	90	90	414	414	4,00%
BSECS-15E1	232.563	232.563	80	80	414	414	4,00%
BSECS-15F1	697.688	697.688	240	240	414	414	8,00%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	ICR Chile		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-15A1	AAA	AAA	AAA	AAA
BSECS-15B1	AA	AA	AA	AA
BSECS-15C1	A	A	A	A
BSECS-15D1	BBB	BBB	BBB	BBB
BSECS-15E1	BB	BB	BB	BB
BSECS-15F1	C	C	C	C

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20		
Al día	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.165.376	9.003.101	9.086.063	
1 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	461.770	634.877	505.375	
2 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80.606	52.457	130.665	
3 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	86.454	71.799	11.334	
4 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42.158	15.791	44.878	
5 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40.358	42.095	15.748	
6 y mas cuotas en mora(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40.292	49.882	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.876.722	9.860.412	9.843.944	

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado 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		
Al día	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	92,80%	91,31%	92,30%	
1 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	4,68%	6,44%	5,13%	
2 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,82%	0,53%	1,33%	
3 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,88%	0,73%	0,12%	
4 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,43%	0,16%	0,46%	
5 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,41%	0,43%	0,16%	
6 y mas cuotas en mora(1)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,41%	0,51%	
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
TOTAL	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%	

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

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

Prepago	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		
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Prepagos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20		
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20		
Tasa de Originacion	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Plazo Transcurrido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plazo Remanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

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

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

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

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												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 en Proceso Judicial	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,14%	0,95%	0,76%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	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%	0,00%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial están en 0,76% al cierre de marzo de 2021.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	9,71%	9,71%	9,71%	
Relación Deuda/Garantía	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	57,98%	57,88%	57,78%	
Plazo Transcurrido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11	12	13	
Plazo Remanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	227	226	225	

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía esta en 57,78% a marzo de 2021.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	Mes EEFF	Cierre
Tasa Pasivo Preferente	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,25%	2,25%	2,25%	
Tasa Pasivo Total	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,63%	2,63%	2,63%	
Saldo Insoluto preferente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.389.910	19.389.910	19.389.910	
Saldo Insoluto Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.535.359	24.535.359	24.535.359	
Valor Par Preferente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.425.962	19.462.015	19.525.040	
Valor Par Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.586.094	24.636.829	24.721.717	

I.9 Relación activo y pasivo

	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,32	4,32	4,32
Razón Tasas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,69	3,69	3,69
Razon Activos/Pasivos Preferentes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,51	0,51	0,51
Razón Activos/Pasivos Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,40	0,40	0,40
Razón Activos/Pasivos Ajustado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,51	0,51	0,51
Razón Activos sin Mora/Pasivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,47	0,46	0,47

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42.528	92.599	75.010
Ingresos deudores morosos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.257	5.643	6.899
Ingresos por prepago	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

I.10.2 Egresos

	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	Mes Cierre EEFF
Gastos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.317	3.631
pago ordinario capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pago ordinario interes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pago extra. pref	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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					
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

Securitizadora Security S.A.
Registro N° 866

I.13 Otros

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