

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	31-03-2022	31-03-2021
11.010	Disponible		395.499	668.769
11.020	Valores negociables		122.802	107.824
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		1.840.687	1.492.957
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		1.844.673	1.492.957
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		(3.986)	-
11.200	Otros activos circulantes		115.831	87.038
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		2.474.819	2.356.588
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		23.754.896	24.866.729
13.110	Activo securitizado largo plazo		23.754.896	24.866.729
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		23.754.896	24.866.729
10.000	TOTAL ACTIVOS		26.229.715	27.223.317
PASIVOS		Antecedentes al	31-03-2022	31-03-2021
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		45.827	92.118
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		608	607
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa		345	701
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		-	-
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		4.247	4.241
21.040	Excedentes por pagar		-	4.352.325
21.050	Obligaciones por prepagos		76.009	-
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		22.288	67.520
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		1.139.455	1.229.602
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		1.288.779	5.747.114
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		24.763.901	21.215.507
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		24.763.901	21.215.507
23.100	Reservas de excedentes anteriores		155.309	73.074
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		155.309	73.074
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		21.726	187.622
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		177.035	260.696
20.000	TOTAL PASIVOS		26.229.715	27.223.317

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

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

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2022	01-01-2021
			31-03-2022	31-03-2021
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados		267.923	358.613
35.120	Intereses por inversiones		2.502	16
35.130	Reajustes por activos securitizados		597.957	292.641
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		3.459	-
35.100	TOTAL INGRESOS		871.841	651.270
GASTOS				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(55.625)	(57.329)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(5.438)	(6.629)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(347)	(351)
35.225	Remuneración banco pagador		(747)	(748)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(4.275)	(4.257)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(161.960)	(127.989)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(602.559)	(246.908)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		(2.476)	-
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		(13.149)	(18.677)
35.200	TOTAL DE GASTOS		(846.576)	(462.888)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		(3.539)	(760)
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO		21.726	187.622

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-15

Por escritura pública de fecha 4 de septiembre de 2020 en la Notaría de Santiago de Don Raul Undurraga Laso, se constituye el Contrato Emisión de Títulos de Deuda de Securitización por Línea, el cual es inscrito en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el número 1046 de fecha 22 de octubre de 2020. El Patrimonio inició sus operaciones el 1 de octubre de 2020. El Patrimonio termina el 1 de enero del 2055.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Periodo contable

Los presentes estados financieros intermedios cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2022, y el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2021.

b) Bases de preparación

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

c) Bases de presentación

Para fines comparativos, los estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2021 han sido actualizados extracontablemente en un 7,8%.

d) Corrección monetaria

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

Porcentaje de actualización:	2021	2020
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	7,8	2,8

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF), se presentan de acuerdo con su valor a la fecha de cierre equivalente a \$31.727,74 y \$29.394,77 al 31 de marzo de 2022 y 2021, respectivamente.

f) Valores negociables

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

g) Activos securitizados

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

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

h) Provisiones activos securitizados

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

La Sociedad ha constituido provisión por M\$3.986 y M\$0 por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2022 y 2021, respectivamente. (ver Nota 7).

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 31 de marzo de 2022, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$ 45.827 (M\$ 92.118 al 31 de marzo de 2021), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 9).

k) Gastos imputables al patrimonio separado

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

l) Ingreso de explotación

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

m) Bienes recuperados

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

n) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

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

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2022, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros intermedios en relación con el periodo anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2022	2021
Activos no monetarios	UF	-	-
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	(48)	105
Déficit acumulados	IPC	(3.491)	(865)
Totales		(3.539)	(760)

Nota 5 - Valores Negociables

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$	
		2022	2021
Fondos Mutuos Security Plus	\$	122.802	107.824
Total		122.802	107.824

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2022	2021	2022	2021
1 a 3	84	54	25.393	15.771
4 o más	24	13	40.277	14.887
Totales	108	67	65.670	30.658

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

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 784 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 31 de marzo de 2022 (786 al 31 de marzo 2021), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-15, tuvieron una de origenación del 7,27% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 3,37% anual.

El originador de los contratos del Patrimonio BSECS-15 es Hipotecaria la Construcción S.A., Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., Hipotecaria Andes S.A., Inmobiliaria Casa Nuestra S.A., y el plazo remanente promedio de estos meses es **262 (244 en 2021)**.

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de marzo de 2022 y 2021, es el siguiente:

	Corto Plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa Transferencia %
	M\$		M\$		M\$		
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	
Valor par	1.289.783	1.027.328	19.327.397	19.962.077	20.617.180	20.989.405	7,27
Aj. Tasa valorización	554.890	465.629	4.427.499	4.904.652	4.982.389	5.370.281	3,37
Prov. Activos securitizados	(3.986)	-	-	-	(3.986)	-	
Totales	1.840.687	1.492.957	23.754.896	24.866.729	25.595.583	26.359.686	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 31 de marzo de 2022 y 2021, el Patrimonio Separado BSECS-15 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2022	2021
Bienes recuperados por leasing (a)	-	-
Activos securitizados en mora (b)	65.670	30.658
Operación pendiente de traspaso securitizadora	41.468	44.805
Otros	8.693	11.575
Totales	115.831	87.038

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

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, este rubro se presenta de acuerdo con lo descrito en Nota 2 i), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2022	2021
Administración primaria (a)	4.815	7.593
Administración maestra (b)	41.012	84.525
Totales	45.827	92.118

- (a) Hipotecaria Andes S.A. una remuneración mensual de UF0,19, Hipotecaria La Construcción S.A. a UF0,20, e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. a UF0,20. De acuerdo con los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, respectivamente por contrato.
- (b) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo con el Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., su calidad de administrador maestro equivale, a UF 500 trimestrales, y por Coordinación General.

Nota 10 - Otros Acreedores

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2022	2021
Facturas por pagar	-	102
Banco Custodio	-	-
Seguro	22.193	33.441
Otros	95	33.977
Totales	22.288	67.520

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

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

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

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

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 2022 y 2021, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto	Unidad	Tasa	Plazo	Periodicidad	Valor par		Coloc.en	
		Nominal Vigente	de reaj.	interes	final	pago int.	pago amortiz.	2022	2021	Chile o en el extranjero
1046-22-10-20	BSECS-15A1		UF	2,25%	01-01-2043	trim.	trim.	1.215.464	1.229.602	nacional
Obligaciones por prepago								(76.009)	-	nacional
Total porción corto plazo								1.139.455	1.229.602	
Bonos largo plazo										
1046-22-10-20	BSECS-15A1	667.000	UF	2,25%	01-01-2043	trim.	trim.	19.016.719	20.023.898	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15B1	30.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	3.934.120	966.168	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15C1	4.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	451.454	128.837	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15D1	3.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	290.212	96.604	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15E1	3.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	257.969	-	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15F1	3.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	813.427	-	nacional
Total largo plazo								24.763.901	21.215.507	

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

Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación con los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 7,27% 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 periodo, sino en sus valores económicos.

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

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2022		2021	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	151.818	-	66.984	-
Revalorización de excedentes	3.491	-	803	-
Déficit del ejercicio	-	21.726	-	174.043
Saldo final	155.309	21.726	67.787	174.043
Saldo actualizado	-	-	73.074	187.618

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de marzo de 2022 y 2021 de cargo del patrimonio separado BSECS-15, es el siguiente:

Detalle		M\$	M\$
		2022	2021
Legales y notariales	(a)	(1.805)	(1.925)
Banco custodio	(a)	(604)	(763)
Seguros	(b)	-	-
Otros gastos	(a)	(10.740)	(15.989)
Totales		(13.149)	(18.677)

(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 2022 y 2021, este rubro no registra movimiento.

Concepto	M\$	
	2022	2021
Liberación de provisiones	-	-
Otros ingresos percibidos de la admin. de fondos para la vivienda	-	-
Ventas de viviendas	-	-
Bienes recuperados	-	-
Otros	3.459	-
Totales	3.459	-

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-15

El detalle al 31 de marzo de 2022 y 2021, es el siguiente:

Gastos devengados		M\$	
		2022	2021
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(14.364)	(14.445)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(41.261)	(42.884)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(4.275)	(4.257)
Remuneración banco pagador	(4)	(747)	(748)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(347)	(351)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(5.438)	(6.629)
Totales		(66.432)	(69.314)

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Administradora Agente Adm. de Mutuos Hipotecarios Andes S.A.	mensual	devengado	devengado
(2) Securitizadora Security S.A.	trimestral	devengado	devengado
(3) Banco de Chile	trimestral	devengado	devengado
(4) Banco de Chile	trimestral	devengado	devengado
(5) EY Audit SPA.	semestral	devengado	devengado
(6) Humphreys Clasificadora de riesgo	trimestral	devengado	devengado
(6) Internacional Credit Rating C. de Riesgo	trimestral	devengado	devengado

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

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

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

Nota 18 - Retiro de Excedentes

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, no se han efectuado retiros por este concepto.

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

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

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

Nota 20 - Caucciones Obtenidas de Terceros

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

Activos

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2022	2021
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	395.499	668.769
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	122.802	107.824
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	1.840.687	1.492.957
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(3.986)	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	115.831	87.038
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	23.754.896	24.866.729
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	630.146	863.631
	\$REAJUSTABLES	25.595.583	26.359.686
TOTAL ACTIVOS		26.225.729	27.223.317

Pasivos

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2022	2021
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	45.827	92.118
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	608	607
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	345	701
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	-	-
REMUN X PAGAR REP. TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	4.247	4.241
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	22.288	67.520
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION (C/P)	\$REAJUSTABLES	1.139.455	1.229.602
OBLIGACIONES POR PREPAGO	\$NO REAJUSTABLES	76.009	-
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	4.352.325
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	98.297	67.520
	\$REAJUSTABLES	1.190.482	5.679.594
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		1.288.779	5.747.114

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

Pasivos largo plazo

2022										
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	
Bonos BSECS-15A	\$REAJUSTABLES	2.351.286	2,25%	2.248.945	2,25%	5.192.966	2,25%	9.223.522	3,3%	19.016.719
Bonos BSECS-15B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.934.120	4,0%	3.934.120
Bonos BSECS-15C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	451.454	4,0%	451.454
Bonos BSECS-15D	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	290.212	4,0%	290.212
Bonos BSECS-15E	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	257.969	4,0%	257.969
Bonos BSECS-15F	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	813.427	4,0%	813.427
Total pasivo largo plazo		2.351.286		2.248.945		5.192.966		14.970.704		24.763.901

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	
Bonos BSECS-15A	\$REAJUSTABLES	2.378.621	2,25%	2.275.086	2,25%	5.256.809	2,25%	10.113.381	3,3%	20.023.897
Bonos BSECS-15B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	966.168	4,0%	966.168
Bonos BSECS-15C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	128.837	4,0%	128.837
Bonos BSECS-15D	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	96.605	4,0%	96.605
Total pasivo largo plazo		2.378.621		2.275.086		5.256.809		11.304.991		21.215.507

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

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

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

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor Contable	Valor Contable	Cumplimiento	
						M\$	M\$		
						2022	2021		
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	47.470	113.125	Cumple	
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	348.029	555.644	Cumple	
Cuota Fondos mutuos	Security Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	122.802	107.824	Cumple	

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

Nota 23 - Sanciones

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecta a la Sociedad Securitizadora.

Nota 24 - Medio Ambiente

La Sociedad Securitizadora por su naturaleza, no afecta al medio ambiente.

Nota 25 - Hechos Relevantes

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2021, se designó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA para el período 2021.

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

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

Nota 25 - Hechos Relevantes (continuación)

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

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

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

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

Nota 27 - Hechos Posteriores

El 4 de abril de 2022 se pagaron obligaciones por títulos de M\$348.029.

A juicio de la Administración entre el 1 de abril de 2022 y la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 15

Situación Financiera Patrimonio Separado

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

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 15

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

	Inicio	Actual
Numero de Activos	528	523
Saldo Insoluto Total	10.831.728	10.365.431
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	22.185	21.418
Tasa de Originacion	9,71%	9,70%
Plazo Transcurrido	8	27
Plazo Remanente	230	210
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	58,26%	56,21%

I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aporta	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Inmobiliaria Casanuestra S.A e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	528	523

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

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-15A1	21.162.403	20.119.966	1334	1317	354	336	2,25%
BSECS-15B1	3.870.784	3.902.327	1220	1220	414	399	3,30%
BSECS-15C1	444.188	447.808	140	140	414	399	4,00%
BSECS-15D1	285.550	287.877	90	90	414	399	4,00%
BSECS-15E1	253.822	255.890	80	80	414	399	4,00%
BSECS-15F1	761.466	804.531	240	240	414	399	8,00%

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22		
Al día	491	482	491	491	490	486	483	478	476	475	464	460	459	
1 cuota en mora	23	31	21	19	22	19	22	23	24	24	30	30	29	
2 cuota en mora	7	6	6	5	2	8	8	10	7	7	7	11	10	
3 cuota en mora	-	3	2	3	3	1	2	3	6	2	6	4	7	
4 cuota en mora	2	-	1	2	3	4	2	3	1	6	3	5	3	
5 cuota en mora	-	1	-	2	1	2	3	1	2	2	4	2	4	
6 y mas cuotas en mora(1)	5	4	5	4	5	5	5	7	8	8	9	11	11	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	528	527	526	526	526	525	525	525	524	524	523	523	523	

(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-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22		
Al día	92,99%	91,46%	93,35%	93,35%	93,16%	92,57%	92,00%	91,05%	90,84%	90,65%	88,72%	87,95%	87,76%	
1 cuota en mora	4,36%	5,88%	3,99%	3,61%	4,18%	3,62%	4,19%	4,38%	4,58%	4,58%	5,74%	5,74%	5,54%	
2 cuota en mora	1,33%	1,14%	1,14%	0,95%	0,38%	1,52%	1,52%	1,90%	1,34%	1,34%	1,34%	2,10%	1,91%	
3 cuota en mora	0,00%	0,57%	0,38%	0,57%	0,57%	0,19%	0,38%	0,57%	1,15%	0,38%	1,15%	0,76%	1,34%	
4 cuota en mora	0,38%	0,00%	0,19%	0,38%	0,57%	0,76%	0,38%	0,57%	0,19%	1,15%	0,57%	0,96%	0,57%	
5 cuota en mora	0,00%	0,19%	0,00%	0,38%	0,19%	0,38%	0,57%	0,19%	0,38%	0,38%	0,76%	0,38%	0,76%	
6 y mas cuotas en mora(1)	0,95%	0,76%	0,95%	0,76%	0,95%	0,95%	0,95%	1,33%	1,53%	1,53%	1,72%	2,10%	2,10%	
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 2022, la morosidad total a saldo insoluto asciende a un 12,25% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 3,50%. A marzo 2021 estos indicadores estaban en 6,93% y 1,02% respectivamente.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación con Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	-	10.486	-	-	16.262	-	-	-	14.309	-	14.436	-	-	
Total Prepagos	-	10.486	-	-	16.262	-	-	-	14.309	-	14.436	-	-	
Prepagos Acumulados	-	10.486	10.486	10.486	26.748	26.748	26.748	26.748	41.057	41.057	55.493	55.493	55.493	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22		
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%	0,10%	0,00%	0,00%	0,16%	0,00%	0,00%	0,00%	0,14%	0,00%	0,14%	0,00%	0,00%	
Total Prepagos	0,00%	0,10%	0,00%	0,00%	0,16%	0,00%	0,00%	0,00%	0,14%	0,00%	0,14%	0,00%	0,00%	
Prepagos Acumulados	0,00%	0,10%	0,10%	0,10%	0,26%	0,26%	0,26%	0,26%	0,39%	0,39%	0,53%	0,53%	0,53%	

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	-	1	-	-	1	-	-	-	1	-	1	-	-	
Total Prepagos	-	1	-	-	1	-	-	-	1	-	1	-	-	
Prepagos Acumulados	-	1	1	1	2	2	2	2	3	3	4	4	4	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22		
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Prepagos Totales	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	
Total Prepagos	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	
Prepagos Acumulados	0,00%	0,39%	0,39%	0,39%	0,77%	0,77%	0,77%	0,77%	1,16%	1,16%	1,54%	1,54%	1,54%	

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22		
Tasa de Originacion	0,00%	11,50%	0,00%	0,00%	10,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,47%	0,00%	10,50%	0,00%	0,00%	
Plazo Transcurrido	-	11	-	-	18	-	-	-	29	-	18	-	-	
Plazo Remanente	-	229	-	-	222	-	-	-	211	-	222	-	-	

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

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

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

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

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

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

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22		
Activos en Proceso Judicial	0,95%	1,33%	1,14%	1,52%	1,52%	1,52%	1,89%	2,08%	2,65%	2,65%	3,03%	3,22%	3,60%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Activos Liquidados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial están en 3,37% al cierre de marzo de 2022.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	9,71%	9,71%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%		9,70%
Relación Deuda/Garantía	57,49%	57,42%	57,20%	57,10%	57,00%	56,90%	56,80%	56,69%	56,62%	56,51%	56,42%	56,32%		56,21%
Plazo Transcurrido	16	17	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		27
Plazo Remanente	222	221	220	219	218	217	216	215	214	213	212	211		210

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 56,21% a marzo de 2022.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	Mes EEFF	Cierre
Tasa Pasivo Preferente	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%		2,25%
Tasa Pasivo Total	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%		2,63%
Saldos Insoluto preferente	21.162.403	20.764.013	20.764.013	20.764.013	20.570.780	20.570.780	20.570.780	20.314.770	20.314.770	20.314.770	20.119.966	20.119.966		20.119.966
Saldos Insoluto Total	26.826.195	26.436.323	26.436.323	26.436.323	26.251.703	26.251.703	26.251.703	26.004.400	26.004.400	26.004.400	25.818.400	25.818.400		25.818.400
Valor Par Preferente	21.280.446	20.802.604	20.841.211	20.879.818	20.609.023	20.647.271	20.685.519	20.352.536	20.390.307	20.428.078	20.157.365	20.194.774		20.232.183
Valor Par Total	22.473.567	25.712.613	25.511.468	25.566.207	26.302.505	26.360.545	26.414.988	26.058.371	26.112.370	26.166.368	25.872.022	25.925.691		25.979.360

I.9 Relación activo y pasivo

	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	4,32	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31
Razón Tasas	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,52	0,51	0,51	0,52	0,52	0,52
Razón Activos/Pasivos Total	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,52	0,51	0,51	0,52	0,52	0,52
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,47	0,47	0,48	0,48	0,48	0,48	0,47	0,47	0,47	0,47	0,46	0,45	0,45

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	95.254	91.632	95.503	102.461	89.178	90.252	92.051	75.708	90.409	93.237	92.219	83.837	88.685
Ingresos deudores morosos	5.791	5.819	7.485	4.550	5.699	4.412	6.979	20.221	6.693	6.135	6.971	7.528	9.250
Ingresos por prepago	-	10.316	-	-	-	16.025	-	-	-	17.600	14.348	-	-

I.10.2 Egresos

	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	Mes Cierre EEFF
Gastos	4.749	49.442	16.069	32.014	48.825	334	17.003	6.194	8.240	29.677	6.150	39.560	85.820
pago ordinario capital	-	-	-	-	-	-	-	192.467	-	-	193.518	-	-
pago ordinario interes	-	-	-	-	-	-	-	113.655	-	-	112.566	-	-
pago extra. pref	-	-	-	-	-	-	-	39.500	-	-	39.615	-	-
intereses subord.	-	-	-	-	-	-	-	61.115	-	-	-	-	-
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

Securizadora Security S.A.
Registro N° 866

I.13 Otros

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

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 15

Situación Financiera Patrimonio Separado

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

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 15

11.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	259	261
Saldo Insoluto Total	10.412.144	10.172.213
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	43.187	41.966
Tasa de Originacion	4,74%	4,75%
Plazo Transcurrido	2	22
Plazo Remanente	334	315
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	70,43%	68,07%

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	261

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	21.162.403	20.119.966	1.334	1317	354	336	2,25%
BSECS-15B1	3.870.784	3.902.327	1.220	1220	414	399	3,30%
BSECS-15C1	444.188	447.808	140	140	414	399	4,00%
BSECS-15D1	285.550	287.877	90	90	414	399	4,00%
BSECS-15E1*	253.822	255.890	80	80	414	399	4,00%
BSECS-15F1*	761.466	804.531	240	240	414	399	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
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22		
Al día	9.032.833	9.014.231	9.221.274	9.215.282	8.973.977	9.181.097	9.211.202	9.246.930	8.857.422	8.841.476	8.558.741	8.347.602	8.495.165	
1 cuota en mora	522.704	497.103	644.777	583.871	841.731	541.571	603.156	524.291	936.762	806.083	1.021.305	836.383	831.504	
2 cuota en mora	341.060	230.055	96.111	110.093	77.354	243.277	135.157	135.736	88.984	206.233	168.918	542.972	428.484	
3 cuota en mora	115.427	205.302	48.381	70.796	89.249	-	43.486	69.494	76.670	52.413	211.211	91.399	162.556	
4 cuota en mora	29.218	126.875	86.791	100.939	68.864	43.543	-	-	-	70.716	-	159.125	92.976	
5 cuota en mora	48.511	35.048	78.324	34.924	91.850	68.753	34.414	-	33.809	-	34.214	-	41.600	
6 y mas cuotas en mora(1)	155.693	120.402	73.368	116.549	72.792	120.876	154.936	189.070	154.980	154.746	120.298	120.114	119.929	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	10.245.444	10.229.017	10.249.026	10.232.454	10.215.817	10.199.117	10.182.351	10.165.521	10.148.626	10.131.666	10.114.687	10.097.596	10.172.213	

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes EEFF	Cierre
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22		
Al día	88,16%	88,12%	89,97%	90,06%	87,84%	90,02%	90,46%	90,96%	87,28%	87,27%	84,62%	82,67%	83,51%	
1 cuota en mora	5,10%	4,86%	6,29%	5,71%	8,24%	5,31%	5,92%	5,16%	9,23%	7,96%	10,10%	8,28%	8,17%	
2 cuota en mora	3,33%	2,25%	0,94%	1,08%	0,76%	2,39%	1,33%	1,34%	0,88%	2,04%	1,67%	5,38%	4,21%	
3 cuota en mora	1,13%	2,01%	0,47%	0,69%	0,87%	0,00%	0,43%	0,68%	0,76%	0,52%	2,09%	0,91%	1,60%	
4 cuota en mora	0,29%	1,24%	0,85%	0,99%	0,67%	0,43%	0,00%	0,00%	0,00%	0,70%	0,00%	1,58%	0,91%	
5 cuota en mora	0,47%	0,34%	0,76%	0,34%	0,90%	0,67%	0,34%	0,00%	0,33%	0,00%	0,34%	0,00%	0,41%	
6 y mas cuotas en mora(1)	1,52%	1,18%	0,72%	1,14%	0,71%	1,19%	1,52%	1,86%	1,53%	1,53%	1,19%	1,19%	1,18%	
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-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22		
Al día	228	228	233	234	229	234	236	237	228	228	222	215	217	
1 cuota en mora	13	13	17	15	21	14	14	13	23	20	25	23	23	
2 cuota en mora	8	5	3	3	2	6	4	3	2	5	4	13	11	
3 cuota en mora	3	5	1	2	2	-	1	2	2	1	5	2	4	
4 cuota en mora	1	3	2	2	2	1	-	-	-	2	-	4	2	
5 cuota en mora	1	1	2	1	2	2	1	-	1	-	1	-	1	
6 y mas cuotas en mora(1)	4	3	2	3	2	3	4	5	4	4	3	3	3	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	258	258	260	261										

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

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre	
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22			
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
Prepagos Totales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		1
Total Prepagos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		1
Prepagos Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		1

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre	
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22			
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%		0,39%
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%		0,39%
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%		0,39%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre	
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22			
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%		5,05%
Plazo Transcurrido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		20
Plazo Remanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		340

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

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

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

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

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

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

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

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

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22		
Activos en Proceso Judicial	3,09%	3,86%	1,54%	3,47%	3,47%	3,47%	3,47%	2,70%	2,70%	2,70%	3,47%	4,25%	5,02%	
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 5,20% al cierre de marzo de 2022.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	4,74%	4,74%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%
Relación Deuda/Garantía	69,56%	69,45%	69,13%	69,01%	68,90%	68,79%	68,68%	68,56%	68,45%	68,33%	68,22%	68,10%	68,07%	68,07%
Plazo Transcurrido	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	22
Plazo Remanente	327	326	325	324	323	322	321	320	319	318	317	316	315	315

I.7.2 Análisis de los índices del activo

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

I.8 Antecedentes del Pasivo

	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	Mes EEFF	Cierre
Tasa Pasivo Preferente	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%
Tasa Pasivo Total	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%
Saldos Insoluto preferente	21.162.403	20.764.013	20.764.013	20.764.013	20.570.780	20.570.780	20.570.780	20.314.770	20.314.770	20.314.770	20.119.966	20.119.966	20.119.966	20.119.966
Saldos Insoluto Total	26.826.195	26.436.323	26.436.323	26.436.323	26.251.703	26.251.703	26.251.703	26.004.400	26.004.400	26.004.400	25.818.400	25.818.400	25.818.400	25.818.400
Valor Par Preferente	21.280.446	20.802.604	20.841.211	20.879.818	20.609.023	20.647.271	20.685.519	20.352.536	20.390.307	20.428.078	20.157.365	20.194.774	20.232.183	20.232.183
Valor Par Total	22.473.567	25.712.613	25.511.468	25.566.207	26.302.505	26.360.545	26.414.988	26.058.371	26.112.370	26.166.368	25.872.022	25.925.691	25.979.360	25.979.360

I.9 Relación activo y pasivo

	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	Mes EEFF	Cierre
Razón Tasas Preferente	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11		2,11
Razón Tasas	1,80	1,80	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81		1,80
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,48	0,49	0,49	0,49	0,50	0,50	0,49	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50		0,51
Razón Activos/Pasivos Total	0,38	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39		0,39
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,48	0,49	0,49	0,49	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50		0,51
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,43	0,43	0,44	0,44	0,44	0,45	0,45	0,46	0,44	0,44	0,43	0,42		0,42

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	Mes EEFF	Cierre
Ingresos deudores al día	54.184	48.613	48.277	50.235	50.287	50.930	50.172	49.770	48.362	54.982	43.184	41.924		50.332
Ingresos deudores morosos	8.245	4.988	6.879	6.948	7.889	6.451	6.274	3.460	5.102	5.955	5.999	5.729		8.150
Ingresos por prepago	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		34.783

I.10.2 Egresos

	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	Mes EEFF	Cierre
Gastos	4.552	42.303	11.573	30.946	42.824	324	12.583	6.001	6.436	28.802	5.978	32.730		80.309
Pago Ordinario de Capital	-	193.410	-	-	192.942	-	-	192.467	-	-	193.518	-		-
Pago Ordinario de Interes	-	117.654	-	-	115.646	-	-	113.655	-	-	112.566	-		-
Pago Interes mezzanines	-	39.747	-	-	39.818	-	-	39.500	-	-	39.615	-		-
Prepagos Preferentes (sorteo)	-	203.664	-	-	-	-	-	61.115	-	-	-	-		-

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.