

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	30-09-2021
11.010	Disponible	450.946
11.020	Valores negociables	99.945
11.100	Activo securitizado (corto plazo)	1.746.975
11.110	Activo securitizado (corto plazo)	1.746.975
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)	-
11.200	Otros activos circulantes	77.305
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	2.375.171
13.100	Activo securitizado (largo plazo)	22.863.671
13.110	Activo securitizado largo plazo	22.863.671
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	22.863.671
10.000	TOTAL ACTIVOS	25.238.842
PASIVOS	Antecedentes al	30-09-2021
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia	46.676
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo	-
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa	316
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador	1.732
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos	4.028
21.040	Excedentes por pagar	-
21.050	Obligaciones por prepagos	24.688
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)	14.876
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	1.131.478
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	1.223.794
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)	23.893.961
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	23.893.961
23.100	Reservas de excedentes anteriores	69.328
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior	69.328
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)	51.759
23.300	Retiros de excedentes (menos)	-
23.400	Aportes adicionales (más)	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO	121.087
20.000	TOTAL PASIVOS	25.238.842

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	01-09-2021
			30-09-2021
INGRESOS			
35.110	Intereses por activos securitizados		857.983
35.120	Intereses por inversiones		-61
35.130	Reajustes por activos securitizados		850.546
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		1.708.468
GASTOS			
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(160.726)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(18.761)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(1.531)
35.225	Remuneración banco pagador		(2.108)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(12.129)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(396.393)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(1.001.768)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		-
35.260	Provisiones sobre inversiones		-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		(14.048)
35.280	Amortización mayor valor en colocación de títulos de deuda		-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-
35.290	Otros gastos		(42.892)
35.200	TOTAL DE GASTOS		(1.650.356)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		(6.353)
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO		51.759

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-15

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

El Patrimonio termina el 1 de enero del 2055.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Periodo contable

Los presentes estados financieros intermedios cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre 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) 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 30 de septiembre de cada periodo. 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	3,5

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

d) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF), se presentan de acuerdo con su valor a la fecha de cierre equivalente a \$30.088,37 al 30 de septiembre de 2021.

e) 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.

f) 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.

g) Provisiones activos securitizados

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

La Sociedad no ha constituido provisión al 30 de septiembre de 2021. Ver Nota 7.

h) 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 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

i) Provisiones

Al 30 de septiembre de 2021, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$46.676, la cual se presenta 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 30 de septiembre de 2021, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 30 de septiembre de 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 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2021, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros intermedios.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 30 de septiembre de 2021, 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	(4.009)	-
Déficit acumulados	IPC	(2.344)	-
Totales		(6.353)	-

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de septiembre de 2021, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$	
		2021	2020
Fondos Mutuos Security Plus	\$	99.945	-
Total		99.945	

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de septiembre de 2021, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios	Monto M\$
	2021	2021
1 a 3	51	12.634
4 o más	15	18.985
Totales	66	31.619

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 30 de septiembre de 2021 y 2020

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 origenación 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 268 meses.

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de septiembre de 2021 es el siguiente:

	Corto Plazo	Largo plazo	Total cartera	Tasa
	M\$	M\$	M\$	Transferencia
	2021	2021	2021	%
Valor par	1.211.774	18.489.836	19.701.610	7,27
Aj. Tasa valorización	535.201	4.373.835	4.909.036	3,37
Prov. Activos securitizados	-	-	-	
Totales	1.746.975	22.863.671	24.610.646	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de septiembre de 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 30 de septiembre de 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2021	2020
Bienes recuperados por leasing (a)	-	-
Activos securitizados en mora (b)	31.619	-
Operación pendiente de traspaso securitizadora	41.564	-
Otros	4.122	-
Totales	77.305	-

- (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 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 30 de septiembre de 2021, este rubro se presenta de acuerdo con lo descrito en Nota 2 i), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2021	2020
Administración primaria (a)	7.247	-
Administración maestra (b)	39.429	-
Totales	46.676	-

- (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 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 30 de septiembre de 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2021	2020
Facturas por pagar	-	-
Banco Custodio	-	-
Seguro	14.781	-
Otros	95	-
Totales	14.876	-

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

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

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 30 de septiembre de 2021 es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa interes	Plazo final	Periodicidad pago int.	Valor par M\$ 2021	Coloc.en Chile o en el extranjero
1046-22-10-20	BSECS-15A1		UF	2,25%	01-01-2043	trim.	1.156.166	nacional
Obligaciones por prepago							(24.688)	
Total porción corto plazo							1.131.478	
Bonos largo plazo								
1046-22-10-20	BSECS-15A1	667.000	UF	2,25%	01-01-2043	trim.	18.460.534	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15B1	122.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	3.730.844	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15C1	14.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	428.128	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15D1	9.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	275.216	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15E1	8.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	244.640	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15F1	24.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	754.599	nacional
Total largo plazo							23.893.961	

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

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación 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 30 de septiembre de 2021, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2021		2020	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	66.984	-	-	-
Revalorización de excedentes	2.344	-	-	-
Déficit del ejercicio	-	51.759	-	-
Saldo final	69.328	51.759	-	-
Saldo actualizado	-	-	-	-

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de septiembre de 2021 de cargo del patrimonio separado BSECS-15, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2021	2020
Legales y notariales (a)	(6.693)	-
Banco custodio (a)	(5.110)	-
Seguros (b)	-	-
Otros gastos (a)	(31.089)	-
Totales	(42.892)	-

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

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 30 de septiembre de 2021, este rubro no registra movimiento.

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-14

El detalle Al 30 de septiembre de 2021 es el siguiente:

Gastos devengados	M\$	
	2021	2020
Remuneración administración primaria del activo	(1) (41.061)	-
Remuneración administración maestra del activo	(2) (119.665)	-
Remuneración representante tenedores de bonos	(3) (12.129)	-
Remuneración banco pagador	(4) (2.108)	-
Remuneración por auditoría externa	(5) (1.531)	-
Remuneración por clasificación de riesgo	(6) (18.761)	-
Totales	(195.255)	-

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 30 de septiembre de 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 30 de septiembre de 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 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 20 - Caucciones Obtenidas de Terceros

Al 30 de septiembre de 2021, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 30 de septiembre de 2021, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

Activos

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2021	2020
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	450.946	-
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	99.945	-
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	1.746.975	-
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	77.305	-
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	22.863.671	-
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	628.196	-
	\$REAJUSTABLES	24.610.646	-
TOTAL ACTIVOS		25.238.842	-

Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2021	2020
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	46.676	-
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	-	-
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	316	-
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	1.732	-
REMUN X PAGAR REP. TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	4.028	-
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	14.876	-
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	1.131.478	-
OBLIGACIONES POR PREPAGO	\$NO REAJUSTABLES	24.688	-
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	39.564	-
	\$REAJUSTABLES	1.184.230	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		1.223.794	-

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Pasivos largo plazo

2021										
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-15A	\$REAJUSTABLES	2.236.568	2,25%	2.139.216	2,25%	4.941.633	2,25%	9.143.116	3,3%	18.460.534
Bonos BSECS-15B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.730.844	4,0%	3.730.844
Bonos BSECS-15C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	428.128	4,0%	428.128
Bonos BSECS-15D	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	275.216	4,0%	275.216
Bonos BSECS-15E	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	244.640	4,0%	244.640
Bonos BSECS-15F	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	754.599	4,0%	754.599
Total pasivo largo plazo		2.236.568		2.139.216		4.941.633		14.576.543		23.893.961

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

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

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

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor	Valor	Cumplimiento	
						Contable	Contable		
						M\$	M\$		
						2021	2020		
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	61.479	-	Cumple	
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	389.466	-	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	99.945	-	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 intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

Nota 23 - Sanciones

Al 30 de septiembre de 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.

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 desarrollado campañas de comunicación vía telefónica, SMS y correos electrónicos, invitando a los clientes a utilizar los canales electrónicos para el pago de sus dividendos a través de los recaudadores habilitados. Adicionalmente, se diseñaron algunas medidas para salir en apoyo de nuestros clientes, ofreciendo medidas de flexibilización para quienes hubieran tenido algún deterioro significativo en sus ingresos, pero que aseguraran un adecuado desempeño del patrimonio.

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

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

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

Como es de público conocimiento, el país está comprometido a desarrollar un plan de convergencia para adoptar integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (IFRS, según sigla en inglés). En el caso de los patrimonios separados, la Comisión para el Mercado Financiero, a través de la Norma de Carácter General N° 287 de fecha 29 de abril de 2010, establece que los estados financieros 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 1 de octubre de 2021 se pagaron obligaciones por títulos de M\$389.466.

A juicio de la Administración entre el 1 de octubre de 2021 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	525
Saldo Insoluto Total	10.272.053	9.969.045
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	21.039	20.523
Tasa de Originacion	9,71%	9,70%
Plazo Transcurrido	8	21
Plazo Remanente	230	216
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	58,26%	56,80%

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	525

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

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-15A1	20.068.943	19.507.889	1334	1321	354	342	2,25%
BSECS-15B1	3.670.781	3.700.694	1220	1220	414	405	3,30%
BSECS-15C1	421.237	424.670	140	140	414	405	4,00%
BSECS-15D1	270.795	273.002	90	90	414	405	4,00%
BSECS-15E1	240.707	242.668	80	80	414	405	4,00%
BSECS-15F1	722.121	746.355	240	240	414	405	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 Cierre EEFF
	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	
Al día	-	9.486.346	9.318.388	9.404.256	9.665.056	9.485.469	9.434.452	9.277.323	9.420.269	9.436.811	9.377.525	9.291.944	9.204.761
1 cuota en mora	-	477.941	657.111	523.073	305.930	420.406	453.820	564.112	372.474	318.519	395.541	327.287	408.498
2 cuota en mora	-	83.429	54.294	135.241	92.717	117.294	145.301	134.427	125.335	86.643	38.406	159.160	131.021
3 cuota en mora	-	89.481	74.314	11.731	33.686	57.046	-	55.704	43.835	58.568	44.311	9.809	37.677
4 cuota en mora	-	43.634	16.344	46.449	11.713	-	29.334	-	16.972	43.759	67.650	85.825	51.300
5 cuota en mora	-	41.772	43.569	16.299	16.956	11.696	-	13.899	-	35.987	22.125	38.216	56.413
6 y mas cuotas en mora(1)	-	-	41.703	51.629	45.443	62.280	73.839	63.756	77.510	58.321	75.125	74.982	79.374
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	-	10.222.604	10.205.723	10.188.678	10.171.500	10.154.190	10.136.745	10.109.222	10.056.395	10.038.608	10.020.683	9.987.223	9.969.045

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	
Al día	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	91,77%	93,67%	94,01%	93,58%	93,04%	92,33%
1 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	5,58%	3,70%	3,17%	3,95%	3,28%	4,10%
2 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,33%	1,25%	0,86%	0,38%	1,59%	1,31%
3 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,55%	0,44%	0,58%	0,44%	0,10%	0,38%
4 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,17%	0,44%	0,68%	0,86%	0,51%
5 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,14%	0,00%	0,36%	0,22%	0,38%	0,57%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,63%	0,77%	0,58%	0,75%	0,75%	0,80%
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
	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21		
Al día	-	490	483	488	501	493	491	482	491	491	490	486	483	
1 cuota en mora	-	24	32	25	15	22	23	31	21	19	22	19	22	
2 cuota en mora	-	5	3	7	5	5	7	6	6	5	2	8	8	
3 cuota en mora	-	4	4	1	2	3	-	3	2	3	3	1	2	
4 cuota en mora	-	3	1	3	1	-	2	-	1	2	3	4	2	
5 cuota en mora	-	2	3	1	1	1	-	1	-	2	1	2	3	
6 y mas cuotas en mora(1)	-	-	2	3	3	4	5	4	5	4	5	5	5	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	-	528	528	528	528	528	528	527	526	526	526	525	525	

(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
	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21		
Al día	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	91,46%	93,35%	93,35%	93,16%	92,57%	92,00%	
1 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	5,88%	3,99%	3,61%	4,18%	3,62%	4,19%	
2 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,14%	1,14%	0,95%	0,38%	1,52%	1,52%	
3 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,57%	0,38%	0,57%	0,57%	0,19%	0,38%	
4 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,19%	0,38%	0,57%	0,76%	0,38%	
5 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,19%	0,00%	0,38%	0,19%	0,38%	0,57%	
6 y mas cuotas en mora(1)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,76%	0,95%	0,76%	0,95%	0,95%	0,95%	
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.3.3 Análisis de Morosidad

A septiembre de 2021, la morosidad total a saldo insoluto asciende a un 7,67% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 1,88%.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	-	-	-	-	-	-	-	9.944	-	-	15.421	-	-	
Total Prepagos	-	-	-	-	-	-	-	9.944	-	-	15.421	-	-	
Prepagos Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	9.944	9.944	9.944	25.366	25.366	25.366	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21		
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,10%	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%	0,10%	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%	0,10%	0,10%	0,10%	

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

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

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21		
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	
Prepagos Acumulados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	0,39%	0,39%	0,77%	0,77%	0,77%	

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21		
Tasa de Originacion	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	11,50%	0,00%	0,00%	10,00%	0,00%	0,00%	
Plazo Transcurrido	-	-	-	-	-	-	-	11	-	-	18	-	-	
Plazo Remanente	-	-	-	-	-	-	-	229	-	-	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

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21		
Activos en Proceso Judicial	0,00%	1,14%	0,95%	0,76%	0,76%	0,76%	0,95%	1,33%	1,14%	1,52%	1,52%	1,52%	1,89%	
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 1,74% al cierre de septiembre de 2021.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	0,00%	9,71%	9,71%	9,71%	9,71%	9,71%	9,71%	9,71%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%		9,70%
Relación Deuda/Garantía	0,00%	57,98%	57,88%	57,78%	57,69%	57,59%	57,49%	57,42%	57,20%	57,10%	57,00%	56,90%		56,80%
Plazo Transcurrido	-	11	12	13	14	15	16	17	17	18	19	20		21
Plazo Remanente	-	227	226	225	224	223	222	221	220	219	218	217		216

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía esta en 57,10% a septiembre de 2021.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	Mes EEFF	Cierre
Tasa Pasivo Preferente	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%		2,25%
Tasa Pasivo Total	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%		2,63%
Saklo Insoluto preferente	-	20.068.943	20.068.943	20.068.943	20.068.943	20.068.943	20.068.943	19.691.138	19.691.138	19.691.138	19.507.889	19.507.889		19.507.889
Saklo Insoluto Total	-	25.394.584	25.394.584	25.394.584	25.440.088	25.440.088	25.440.088	25.070.360	25.070.360	25.070.360	24.895.279	24.895.279		24.895.279
Valor Par Preferente	-	20.106.258	20.143.572	20.180.887	20.106.258	20.143.572	20.180.887	19.727.735	19.764.347	19.800.959	19.544.157	19.580.428		19.616.700
Valor Par Total	-	25.447.096	25.499.608	25.552.121	21.231.632	21.271.996	21.312.359	24.384.044	24.193.292	24.245.203	24.943.456	24.998.498		25.050.128

I.9 Relación activo y pasivo

	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	-	4,32	4,32	4,32	4,32	4,32	4,32	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
Razon Activos/Pasivos Preferentes	-	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51
Razón Activos/Pasivos Total	-	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
Razón Activos/Pasivos Ajustado	-	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51
Razón Activos sin Mora/Pasivo	-	0,47	0,46	0,47	0,48	0,47	0,47	0,47	0,48	0,48	0,48	0,48	0,47

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	-	44.017	95.841	77.529	90.040	89.763	90.333	86.898	90.569	97.167	84.570	85.589	87.295
Ingresos deudores morosos	-	3.371	5.841	7.131	8.392	5.343	5.492	5.518	7.098	4.315	5.404	4.184	6.618
Ingresos por prepago	-	-	-	-	-	-	-	9.783	-	-	-	15.197	-

I.10.2 Egresos

	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	Mes Cierre EEFF
Gastos	-	-	9.643	3.753	14.517	-	4.504	46.888	15.238	30.360	46.302	317	16.125
pago ordinario capital	-	-	-	-	-	-	-	183.416	-	-	182.972	-	-
pago ordinario interes	-	-	-	-	-	-	-	111.575	-	-	109.671	-	-
pago extra. pref	-	-	-	-	-	-	-	37.693	-	-	37.761	-	-
intereses subord.	-	-	-	-	-	-	-	193.141	-	-	-	-	-
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	260
Saldo Insoluto Total	9.874.149	9.656.230
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	40.956	39.842
Tasa de Originacion	4,74%	4,75%
Plazo Transcurrido	2	16
Plazo Remanente	334	321
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	70,43%	68,68%

I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Hipotecaria Security Principal; Hipotecaria Andes S.A.	Mutuos Hipotecarios Endosables	259	260

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

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-15A1	20.068.943	19.507.889	1.334	1321	354	342	2,25%
BSECS-15B1	3.670.781	3.700.694	1.220	1220	414	405	3,30%
BSECS-15C1	421.237	424.670	140	140	414	405	4,00%
BSECS-15D1	270.795	273.002	90	90	414	405	4,00%
BSECS-15E1*	240.707	242.668	80	80	414	405	4,00%
BSECS-15F1*	722.121	746.355	240	240	414	405	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
	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21		
Al día	-	8.805.623	8.698.539	8.626.994	8.719.795	8.274.865	8.566.107	8.548.467	8.744.812	8.739.129	8.510.293	8.706.710	8.735.260	
1 cuota en mora	-	685.405	647.771	645.956	444.441	751.472	495.696	471.418	611.462	553.703	798.239	513.588	571.991	
2 cuota en mora	-	261.349	355.309	214.477	277.900	283.078	323.437	218.168	91.145	104.404	73.357	230.707	128.173	
3 cuota en mora	-	-	36.687	198.953	82.889	167.516	109.463	194.694	45.881	67.138	84.637	-	41.239	
4 cuota en mora	-	-	-	36.639	146.058	106.775	27.708	120.319	82.306	95.723	65.306	41.293	-	
5 cuota en mora	-	39.534	-	-	36.591	72.021	46.004	33.237	74.277	33.119	87.104	65.201	32.636	
6 y mas cuotas en mora(1)	-	-	39.479	39.423	39.368	75.855	147.648	114.181	69.577	110.527	69.031	114.630	146.930	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	-	9.791.910	9.777.783	9.762.442	9.747.042	9.731.582	9.716.063	9.700.484	9.719.460	9.703.744	9.687.967	9.672.129	9.656.230	

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes EEFF	Cierre
	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21		
Al día	0,00%	89,93%	88,96%	88,37%	89,46%	85,03%	88,16%	88,12%	89,97%	90,06%	87,84%	90,02%	90,46%	
1 cuota en mora	0,00%	7,00%	6,62%	6,62%	4,56%	7,72%	5,10%	4,86%	6,29%	5,71%	8,24%	5,31%	5,92%	
2 cuota en mora	0,00%	2,67%	3,63%	2,20%	2,85%	2,91%	3,33%	2,25%	0,94%	1,08%	0,76%	2,39%	1,33%	
3 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,38%	2,04%	0,85%	1,72%	1,13%	2,01%	0,47%	0,69%	0,87%	0,00%	0,43%	
4 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,38%	1,50%	1,10%	0,29%	1,24%	0,85%	0,99%	0,67%	0,43%	0,00%	
5 cuota en mora	0,00%	0,40%	0,00%	0,00%	0,38%	0,74%	0,47%	0,34%	0,76%	0,34%	0,90%	0,67%	0,34%	
6 y mas cuotas en mora(1)	0,00%	0,00%	0,40%	0,40%	0,40%	0,78%	1,52%	1,18%	0,72%	1,14%	0,71%	1,19%	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%	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	Número de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21		
Al día	-	233	231	230	231	221	228	228	233	234	229	234	236	
1 cuota en mora	-	18	16	15	12	20	13	13	17	15	21	14	14	
2 cuota en mora	-	6	9	6	7	7	8	5	3	3	2	6	4	
3 cuota en mora	-	-	1	5	2	3	3	5	1	2	2	-	1	
4 cuota en mora	-	-	-	1	4	3	1	3	2	2	2	1	-	
5 cuota en mora	-	1	-	-	1	2	1	1	2	1	2	2	1	
6 y mas cuotas en mora(1)	-	-	1	1	1	2	4	3	2	3	2	3	4	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	-	258	258	258	258	258	258	258	260	260	260	260	260	

(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
	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21		
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	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
	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21		
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
	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21		
Activos en Proceso Judicial	-	39.534	76.165	247.191	148.104	114.522	303.983	370.153	160.645	337.426	336.955	336.483	336.009	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21		
Activos en Proceso Judicial	0,00%	0,40%	0,77%	2,50%	1,50%	1,16%	3,08%	3,75%	1,63%	3,42%	3,41%	3,41%	3,40%	
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.6.2 Activos en incumplimiento en término de número de activos

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21		
Activos en Proceso Judicial	-	1	2	6	4	3	8	10	4	9	9	9	9	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21		
Activos en Proceso Judicial	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	0,77%	2,32%	1,54%	1,16%	3,09%	3,86%	1,54%	3,47%	
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 3,40% al cierre de septiembre de 2021.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	0,00%	4,74%	4,74%	4,74%	4,74%	4,74%	4,74%	4,74%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%		4,75%
Relación Deuda/Garantía	0,00%	70,10%	70,00%	69,89%	69,78%	69,67%	69,56%	69,45%	69,13%	69,01%	68,90%	68,79%		68,68%
Plazo Transcurrido	-	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		16
Plazo Remanente	-	332	331	330	329	328	327	326	325	324	323	322		321

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

	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	Mes EEFF	Cierre
Tasa Pasivo Preferente	0,00%	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	0,00%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%		2,63%
Saldo Insoluto preferente	-	20.068.943	20.068.943	20.068.943	20.068.943	20.068.943	20.068.943	19.691.138	19.691.138	19.691.138	19.507.889	19.507.889		19.507.889
Saldo Insoluto Total	-	25.394.584	25.394.584	25.394.584	25.440.088	25.440.088	25.440.088	25.070.360	25.070.360	25.070.360	24.895.279	24.895.279		24.895.279
Valor Par Preferente	-	20.106.258	20.143.572	20.180.887	20.106.258	20.143.572	20.180.887	19.727.735	19.764.347	19.800.959	19.544.157	19.580.428		19.616.700
Valor Par Total	-	25.447.096	25.499.608	25.552.121	21.231.632	21.271.996	21.312.359	24.384.044	24.193.292	24.245.203	24.943.456	24.998.498		25.050.128

I.9 Relación activo y pasivo

	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	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
Razón Tasas	-	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,81	1,81	1,81	1,81		1,81
Razon Activos/Pasivos Preferentes	-	0,49	0,49	0,49	0,49	0,48	0,48	0,49	0,49	0,49	0,50	0,50		0,49
Razón Activos/Pasivos Total	-	0,39	0,39	0,38	0,38	0,38	0,38	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39		0,39
Razón Activos/Pasivos Ajustado	-	0,49	0,49	0,49	0,49	0,48	0,48	0,49	0,49	0,49	0,50	0,50		0,50
Razón Activos sin Mora/Pasivo	-	0,44	0,43	0,43	0,43	0,41	0,43	0,43	0,44	0,44	0,44	0,45		0,45

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	-	12.499	48.680	37.309	44.217	44.260	51.384	46.101	45.782	47.639	47.689	48.298	47.580
Ingresos deudores morosos	-	2.453	3.413	4.183	3.479	5.878	7.819	4.730	6.523	6.589	7.482	6.118	5.950
Ingresos por prepago	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

I.10.2 Egresos

	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	Mes Cierre EEFF
Gastos	-	-	44.731	38.848	13.912	781	4.317	40.117	10.975	29.347	40.611	307	11.933
Pago Ordinario de Capital	-	-	-	-	-	-	-	183.416	-	-	182.972	-	-
Pago Ordinario de Interes	-	-	-	-	111.725	-	-	111.575	-	-	109.671	-	-
Pago Interes mezzanines	-	-	-	-	-	-	-	37.693	-	-	37.761	-	-
Prepagos Preferentes (sorteo)	-	-	-	-	-	-	-	193.141	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.