

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

ACTIVOS	Antecedentes al	30-09-2022	30-09-2021
11.010	Disponible	1.565.921	1.821.200
11.020	Valores negociables	698.213	585.332
11.100	Activo securitizado (corto plazo)	6.601.028	13.433.386
11.110	Activo securitizado (corto plazo)	6.608.828	13.440.148
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)	(7.800)	(6.762)
11.200	Otros activos circulantes	1.278.548	918.943
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	10.143.710	16.758.861
13.100	Activo securitizado (largo plazo)	73.731.529	70.898.843
13.110	Activo securitizado largo plazo	73.731.529	70.898.843
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)	-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)	(73.341)	(77.103)
13.160	Gastos de colocación	-	-
13.170	Otros activos	-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS	73.658.188	70.821.740
10.000	TOTAL ACTIVOS	83.801.898	87.580.601
PASIVOS	Antecedentes al	30-09-2022	30-09-2021
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia	129.578	141.788
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo	18.049	18.088
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa	410	361
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador	-	-
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos	4.076	4.086
21.040	Excedentes por pagar	-	-
21.050	Obligaciones por prepagos	430.105	354.520
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)	-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)	87.815	167.794
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	14.566.081	4.827.821
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	15.236.114	5.514.458
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)	68.111.162	81.517.800
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)	-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)	-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)	-	-
22.000	TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO	68.111.162	81.517.800
23.100	Reservas de excedentes anteriores	528.760	686.576
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior	528.760	686.576
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior	-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)	(74.138)	(138.233)
23.300	Retiros de excedentes (menos)	-	-
23.400	Aportes adicionales (más)	-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO	454.622	548.343
20.000	TOTAL PASIVOS	83.801.898	87.580.601

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

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

	Para el ejercicio comprendido entre el	01-09-2022	01-09-2021
INGRESOS	y el	30-09-2022	30-09-2021
35.110	Intereses por activos securitizados	2.706.828	2.898.057
35.120	Intereses por inversiones	47.373	(410)
35.130	Reajustes por activos securitizados	8.123.861	2.938.798
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	2.832	2.832
35.190	Otros ingresos	34.767	-
35.100	TOTAL INGRESOS	10.915.661	5.839.277
GASTOS			
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(478.330)	(493.021)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(17.528)	(17.865)
35.220	Remuneración por auditoría externa	(1.208)	(1.100)
35.225	Remuneración banco pagador	(1.744)	(1.804)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(12.373)	(12.301)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(2.034.516)	(2.092.179)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(8.282.403)	(3.029.366)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	(3.948)	1.732
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	-	-
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(119.738)	(287.592)
35.200	TOTAL DE GASTOS	(10.951.788)	(5.933.496)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	(38.011)	(44.014)
23.200	EXCEDENTES (DEFICIT) DEL EJERCICIO	(74.138)	(138.233)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-14

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

El Patrimonio termina el 1 de enero del 2043.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Periodo contable

Los presentes estados financieros intermedios cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2022, y el periodo comprendido entre el 1 de enero al 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) Bases de presentación

Para fines comparativos los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2021 han sido actualizados extracontablemente en un 14,1%.

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

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 30 de septiembre de cada periodo. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

Porcentaje de actualización:	2022	2021
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	10,7	3,5

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 \$34.258,23 y \$30.088,37 al 30 de septiembre 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 periodo.

g) Activos securitizados

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

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

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

h) Provisiones activos securitizados

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

La Sociedad ha constituido provisión al 30 de septiembre 2022 y 2021, por M\$7.800 y M\$ 6.762, respectivamente. (ver Nota 7).

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

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

j) Provisiones

Al 30 de septiembre de 2022, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$ 129.578 (M\$ 141.788 al 30 de septiembre de 2021), la cual se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 9).

k) Gastos imputables al patrimonio separado

Corresponde a los gastos devengados al 30 de septiembre 2022 y 2021, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 30 de septiembre 2022 y 2021, los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

m) Bienes recuperados

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

n) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

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

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre 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 30 de septiembre 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$	
		2022	2021
Activos no monetarios	UF	10.868	(20.717)
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	2.229	(80)
Déficit acumulados	IPC	(51.108)	(23.217)
Totales		(38.011)	(44.014)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de septiembre 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\$	Total M\$
		2022	2021
Fondos Mutuos Security Plus	\$	698.213	585.332
Total		698.213	585.332

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de septiembre 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	521	429	160.356	124.780
4 o más	223	157	747.890	563.405
Totales	744	586	908.246 (a)	688.185 (a)

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 2.912 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 30 de septiembre de 2022 (2.949 al 30 de septiembre de 2021), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-14, tuvieron una de originación del 8.99% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron valorizados a una tasa de un 4,87% anual.

El originador de los contratos del Patrimonio BSECS-14 es Hipotecaria la Construcción S.A., Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., Hipotecaria Andes S.A., Inmobiliaria Casa Nuestra S.A. e Hipotecaria Security Principal S.A., y el plazo remanente promedio de estos meses es 224 (234 en 2021).

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 7 - Activos Securitizados (continuación)

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de septiembre 2022 y 2021, es el siguiente:

	Corto Plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa
	M\$		M\$		M\$		Transferencia
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	%
Valor par	5.012.162	10.050.527	64.004.806	61.802.608	69.016.968	71.853.135	8,98
Aj. Tasa valorización	1.596.666	3.389.621	9.726.723	9.096.235	11.323.389	12.485.856	4,88
Prov. Activos securitizados	(7.800)	(6.762)	-	-	(7.800)	(6.762)	
Totales	6.601.028	13.433.386	73.731.529	70.898.843	80.332.557	84.332.229	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de septiembre 2022 y 2021, el Patrimonio Separado BSECS-14 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 30 de septiembre 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2022	2021
Bienes recuperados por leasing (a)	268.176	162.741
Activos securitizados en mora (b)	908.246	688.185
Cuenta por cobrar término de contratos	-	-
Otros	102.126	68.017
Totales	1.278.548	918.943

- 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 recupero histórico del Patrimonio, según los descrito en la Nota 2m).
- b) Ver detalle en Nota 6.

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 30 de septiembre 2022 y 2021, este rubro se presenta de acuerdo con lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2022	2021
Administración primaria (a)	30.050	37.612
Administración maestra (b)	99.528	104.176
Totales	129.578	141.788

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

Nota 10 - Otros Acreedores

Al 30 de septiembre 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2022	2021
Facturas por pagar	4.840	5.522
Banco Custodio	-	-
Seguro	82.413	101.761
Otros	562	60.511
Totales	87.815	167.794

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

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

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

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

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

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

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 30 de septiembre 2022 y 2021, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto	Unidad	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente	de reaj.			pago int.	pago amoritz.	M\$ 2022	M\$ 2021	
866-06-09-17	BSECS-14A1	548.350	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	5.003.348	1.694.196	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A2	631.907	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	5.033.301	1.751.874	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A3	743.927	UF	2,5%	01-01-2043	trim.	trim.	4.959.537	1.736.271	nacional
Obligaciones por prepago								(430.105)	(354.520)	
Total porción corto plazo								14.566.081	4.827.821	

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

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

Bonos largo plazo										
866-06-09-17	BSECS-14A1	548.350	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	13.935.251	18.466.075	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B1	82.201	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	2.843.808	2.849.835	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C1	13.236	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	457.909	458.879	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D1	10.025	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	346.823	347.558	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E1	6.683	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	231.204	231.694	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F1	50.446	UF	8,0%	01-01-2043	trim.	trim.	1.761.763	1.634.745	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A2	631.907	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	16.791.140	21.287.134	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B2	124.979	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	4.323.745	4.332.909	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C2	5.891	UF	4,8%	01-01-2043	trim.	trim.	203.804	204.236	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D2	3.856	UF	4,8%	01-01-2043	trim.	trim.	133.401	133.684	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E2	7.283	UF	4,8%	01-01-2043	trim.	trim.	251.961	252.495	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F2	6.546	UF	8,0%	01-01-2043	trim.	trim.	228.610	212.121	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A3	743.927	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	20.683.898	25.188.384	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B3	141.582	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	4.895.187	4.905.561	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C3	9.337	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	322.827	323.511	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D3	5.187	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	179.340	179.720	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E3	5.187	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	179.340	179.720	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F3	9.867	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	341.151	329.539	nacional
Total largo plazo								68.111.162	81.517.800	

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

Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización

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

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

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 30 de septiembre 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	477.652	-	581.384	-
Revalorización de excedentes	51.108	-	20.348	-
Déficit del ejercicio	-	(74.138)	-	(121.151)
Saldo final	528.760	(74.138)	601.732	(121.151)
Saldo actualizado	-	-	686.576	(138.233)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de septiembre 2022 y 2021, de cargo del patrimonio separado BSECS-14, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2022	2021
Legales y notariales	(a) (31.721)	(22.739)
Seguros	(a) -	-
Banco Custodio	(b) (13.208)	(12.683)
Otros gastos	(a) (74.809)	(252.170)
Totales	(119.738)	(287.592)

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

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 30 de septiembre 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2022	2021
Liberación de provisiones	-	-
Otros ingresos de la admin. de fondos para la vivienda	-	-
Ventas de viviendas	-	-
Bienes recuperados	-	-
Otros	34.767	-
Totales	34.767	-

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-14

El detalle al 30 de septiembre 2022 y 2021, es el siguiente:

Gastos devengados		M\$	
		2022	2021
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(173.256)	(176.811)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(305.074)	(316.210)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(12.373)	(12.301)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.744)	(1.804)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(1.208)	(1.100)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(17.528)	(17.865)
Totales		(511.183)	(526.091)

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) (a) Ver información	mensual	devengado	devengado
(2) Securitizadora Security S.A.	trimestral	devengado	devengado
(3) Banco de Chile	trimestral	devengado	devengado
(4) Banco de Chile	trimestral	devengado	devengado
(5) EY Audit 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 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 30 de septiembre 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-14

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros

Al 30 de septiembre 2022 y 2021, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 30 de septiembre 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	1.565.921	1.821.200
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	698.213	585.332
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	6.608.828	13.440.148
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(7.800)	(6.762)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	1.278.548	918.943
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	73.731.529	70.898.843
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TITULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	(73.341)	(77.103)
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	3.534.882	3.318.713
	\$REAJUSTABLES	80.267.016	84.261.888
TOTAL ACTIVOS		83.801.898	87.580.601

Pasivos

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2022	2021
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	129.578	141.788
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	18.049	18.088
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	410	361
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	-	-
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	4.076	4.086
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	430.105	354.520
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	87.815	167.794
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	14.566.081	4.827.821
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	517.920	522.314
	\$REAJUSTABLES	14.718.194	4.992.144
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		15.236.114	5.514.458

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

a) 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.	Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	
			prom. anual		prom. anual		prom. anual		prom. anual	
Bonos BSECS-14A1	\$REAJUSTABLES	5.003.348	3,3%	2.877.947	3,3%	5.819.137	3,3%	5.238.167	3,3%	18.938.599
Bonos BSECS-14B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.843.808	4,0%	2.843.808
Bonos BSECS-14C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	457.909	4,0%	457.909
Bonos BSECS-14D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	346.823	4,0%	346.823
Bonos BSECS-14E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	231.204	4,0%	231.204
Bonos BSECS-14F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.761.763	8,0%	1.761.763
Bonos BSECS-14A2	\$REAJUSTABLES	5.033.301	3,3%	3.061.133	3,3%	5.901.557	3,3%	7.828.450	3,3%	21.824.441
Bonos BSECS-14B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.323.745	4,0%	4.323.745
Bonos BSECS-14C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	203.804	4,8%	203.804
Bonos BSECS-14D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	133.401	4,8%	133.401
Bonos BSECS-14E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	251.961	4,8%	251.961
Bonos BSECS-14F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	228.610	8,0%	228.610
Bonos BSECS-14A3	\$REAJUSTABLES	4.959.537	3,3%	3.165.060	3,3%	7.217.076	3,3%	10.301.762	4,8%	25.643.435
Bonos BSECS-14B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.895.187	4,8%	4.895.187
Bonos BSECS-14C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	322.827	4,8%	322.827
Bonos BSECS-14D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	179.340	4,8%	179.340
Bonos BSECS-14E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	179.340	4,8%	179.340
Bonos BSECS-14F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	341.151	4,8%	341.151
Total pasivo largo plazo		14.996.186		9.104.140		18.937.770		40.069.252		83.107.348

2021

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	Monto M\$	Tasa int.	
			prom. anual		prom. anual		prom. anual		prom. anual	
Bonos BSECS-14A1	\$REAJUSTABLES	3.212.454	3,3%	2.950.936	3,3%	6.041.257	3,3%	6.261.427	3,3%	18.466.074
Bonos BSECS-14B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.849.835	4,0%	2.849.835
Bonos BSECS-14C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	458.879	4,0%	458.879
Bonos BSECS-14D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	347.558	4,0%	347.558
Bonos BSECS-14E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	231.694	4,0%	231.694
Bonos BSECS-14F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.634.745	8,0%	1.634.745
Bonos BSECS-14A2	\$REAJUSTABLES	3.331.811	3,3%	3.103.997	3,3%	6.042.698	3,3%	8.808.626	3,3%	21.287.132
Bonos BSECS-14B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.332.909	4,0%	4.332.909
Bonos BSECS-14C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	204.236	4,8%	204.236
Bonos BSECS-14D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	133.684	4,8%	133.684
Bonos BSECS-14E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	252.495	4,8%	252.495
Bonos BSECS-14F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	212.121	8,0%	212.121
Bonos BSECS-14A3	\$REAJUSTABLES	3.262.223	3,3%	3.185.261	3,3%	7.301.610	3,3%	11.439.291	4,8%	25.188.385
Bonos BSECS-14B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.905.561	4,8%	4.905.561
Bonos BSECS-14C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	323.511	4,8%	323.511
Total pasivo largo plazo		9.806.488		9.240.194		19.385.565		42.396.572		80.828.819

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

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		
						2021 M\$	2020 M\$		
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	116.003	59.283	Cumple	
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	1.449.918	1.761.917	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	698.213	585.332	Cumple	
Cuota Fondos mutuos	Zurich Administradora General de Fondos S.A.	Humphreys Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-M1	-	-	Cumple	
Cuota Fondos mutuos	BCI Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAFm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	-	-	Cumple	
Cuota Fondos mutuos	Santander Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAFm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	-	-	Cumple	

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

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 23 - Sanciones

Al 30 de septiembre 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 21 de abril de 2022, se designó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma EY Audit SpA. para el período 2022.

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 3 de octubre de 2022 se pagaron obligaciones por títulos de M\$1.449.918.

Con fecha 24 de octubre de 2022, don Francisco Silva Silva, comunicó su decisión de renunciar al cargo de Director y Presidente de la Sociedad, con efectos a partir de esta misma fecha.

En sesión ordinaria de Directorio celebrada con esta misma fecha, el Directorio de la Sociedad, junto con agradecer a don Francisco Silva Silva su dedicación y valioso aporte como Director y Presidente de la Sociedad, acordó designar a don Renato Peñafiel Muñoz como el nuevo Presidente del Directorio con efectos a partir de esta fecha.

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 27 - Hechos Posteriores (continuación)

A juicio de la Administración entre el 24 de octubre 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 14

Situación Financiera Patrimonio Separado

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

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 14

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

	Inicio	Actual
Numero de Activos	449	1192
Saldo Insoluto Total	8.706.229	21.374.311
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	21.649	20.544
Tasa de Origenación	9,33%	9,47%
Plazo Transcurrido	31	59
Plazo Remanente	207	176
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	57,55%	48,91%

I. 1.2 Antecedentes de Origenación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Inmobiliaria Casanuestra S.A e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	449	1192

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

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión total

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-14A1	24.357.602	18.785.500	1422	1500	303	243	3,30%
BSECS-14B1	2.603.625	2.816.061	760	760	303	243	4,00%
BSECS-14C1	411.099	453.442	120	120	303	243	4,00%
BSECS-14D1	308.324	343.439	90	90	303	243	4,00%
BSECS-14E1	205.549	228.948	60	60	303	243	4,00%
BSECS-14F1	1.199.038	1.728.191	350	350	303	243	8,00%
BSECS-14A2	25.899.222	21.648.015	1512	1381	288	243	3,30%
BSECS-14B2	4.076.729	4.281.559	1190	1190	288	243	4,00%
BSECS-14C2	188.420	201.815	55	55	288	243	4,00%
BSECS-14D2	123.330	132.100	36	36	288	243	4,00%
BSECS-14E2	232.956	249.503	68	68	288	243	4,00%
BSECS-14F2	171.291	224.254	50	50	288	243	8,00%
BSECS-14A3	28.605.622	25.485.622	1670	1470	276	243	3,30%
BSECS-14B3	4.761.894	4.850.349	1390	1390	276	243	4,00%
BSECS-14C3	308.324	319.869	90	90	276	243	4,00%
BSECS-14D3	171.291	177.697	50	50	276	243	4,00%
BSECS-14E3	171.291	177.697	50	50	276	243	4,00%
BSECS-14F3	308.324	338.026	90	90	276	243	8,00%

Información de la Clasificación de Riesgo

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

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22		
Al día	18.768.039	18.096.262	17.868.170	17.580.381	16.706.294	16.048.739	16.450.874	16.334.638	16.378.485	16.244.275	16.257.280	16.120.267	15.818.921	
1 cuota en mora	1.904.346	2.076.403	2.344.479	2.509.987	2.601.947	2.813.540	2.056.076	2.012.185	1.946.024	2.056.759	1.852.652	1.910.598	2.332.054	
2 cuota en mora	699.286	878.305	748.785	719.034	1.027.447	1.105.114	1.298.867	1.197.439	1.110.516	992.424	1.196.985	1.105.360	963.570	
3 cuota en mora	266.332	435.584	324.594	346.352	394.848	593.720	518.970	511.924	599.923	551.394	388.776	606.199	489.369	
4 cuota en mora	132.176	130.867	238.883	176.583	275.179	307.248	275.146	412.969	266.955	401.283	370.592	316.105	259.985	
5 cuota en mora	92.832	83.921	78.889	215.740	65.763	103.535	183.560	251.145	321.587	162.222	317.972	114.249	246.125	
6 y mas cuotas en mora(1)	924.520	989.665	958.749	914.630	921.599	958.933	1.009.323	1.005.393	1.066.025	1.178.499	1.138.522	1.285.439	1.264.287	
Activos en liquidación	121.852	121.852	121.852	121.852	155.827	155.827	155.827	133.093	148.947	133.468	133.468	133.468	152.320	
TOTAL	22.787.531	22.691.008	22.562.549	22.462.706	21.993.077	21.930.828	21.792.816	21.725.693	21.689.515	21.586.857	21.522.781	21.458.217	21.374.311	

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes EEFF	Cierre
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22		
Al día	82,36%	79,75%	79,19%	78,26%	75,96%	73,18%	75,49%	75,19%	75,51%	75,25%	75,54%	75,12%	74,01%	
1 cuota en mora	8,36%	9,15%	10,39%	11,17%	11,83%	12,83%	9,43%	9,26%	8,97%	9,53%	8,61%	8,90%	10,91%	
2 cuota en mora	3,07%	3,87%	3,32%	3,20%	4,67%	5,04%	5,96%	5,51%	5,12%	4,60%	5,56%	5,15%	4,51%	
3 cuota en mora	1,17%	1,92%	1,44%	1,54%	1,80%	2,71%	2,38%	2,36%	2,77%	2,55%	1,81%	2,83%	2,29%	
4 cuota en mora	0,58%	0,58%	1,06%	0,79%	1,25%	1,40%	1,26%	1,90%	1,23%	1,86%	1,72%	1,47%	1,22%	
5 cuota en mora	0,41%	0,37%	0,35%	0,96%	0,30%	0,47%	0,84%	1,16%	1,48%	0,75%	1,48%	0,53%	1,15%	
6 y mas cuotas en mora(1)	4,06%	4,36%	4,25%	4,07%	4,19%	4,37%	4,63%	4,63%	4,91%	5,46%	5,29%	5,99%	5,91%	
Activos en liquidación	0,53%	0,54%	0,54%	0,54%	0,71%	0,71%	0,72%	0,61%	0,69%	0,62%	0,62%	0,62%	0,71%	
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
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22		
Al día	960	955	942	951	923	887	910	903	909	903	906	905	886	
1 cuota en mora	131	127	125	108	136	152	113	115	111	115	109	109	135	
2 cuota en mora	38	35	44	53	55	59	69	61	60	58	62	58	52	
3 cuota en mora	16	19	20	25	22	31	26	28	31	28	22	30	23	
4 cuota en mora	11	11	16	12	14	17	17	23	15	20	19	17	15	
5 cuota en mora	11	10	3	4	4	5	10	14	15	9	15	7	15	
6 y mas cuotas en mora(1)	48	51	53	49	46	49	50	50	54	60	60	67	66	
Activos en liquidación	6	6	6	6	8	8	8	7	8	7	7	7	8	
TOTAL	1.215	1.208	1.203	1.202	1.200	1.200	1.195	1.194	1.195	1.193	1.193	1.193	1192	

(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-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22		
Al día	79,01%	79,06%	78,30%	79,12%	76,92%	73,92%	76,15%	75,63%	76,07%	75,69%	75,94%	75,86%	74,33%	
1 cuota en mora	10,78%	10,51%	10,39%	8,99%	11,33%	12,67%	9,46%	9,63%	9,29%	9,64%	9,14%	9,14%	11,33%	
2 cuota en mora	3,13%	2,90%	3,66%	4,41%	4,58%	4,92%	5,77%	5,11%	5,02%	4,86%	5,20%	4,86%	4,36%	
3 cuota en mora	1,32%	1,57%	1,66%	2,08%	1,83%	2,58%	2,18%	2,35%	2,59%	2,35%	1,84%	2,51%	1,93%	
4 cuota en mora	0,91%	0,91%	1,33%	1,00%	1,17%	1,42%	1,42%	1,93%	1,26%	1,68%	1,59%	1,42%	1,26%	
5 cuota en mora	0,91%	0,83%	0,25%	0,33%	0,33%	0,42%	0,84%	1,17%	1,26%	0,75%	1,26%	0,59%	1,26%	
6 y mas cuotas en mora(1)	3,95%	4,22%	4,41%	4,08%	3,83%	4,08%	4,18%	4,19%	4,52%	5,03%	5,03%	5,62%	5,54%	
Activos en liquidación	0,49%	0,50%	0,50%	0,50%	0,67%	0,67%	0,67%	0,59%	0,67%	0,59%	0,59%	0,59%	0,67%	
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	

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

I.3.3 Análisis de Morosidad

La morosidad de los activos al cierre de septiembre de 2021 es de 17,64% y los de más de 4 dividendos morosos son de 5,04%. A septiembre de 2022 es de 25,99% y los de 4 y más es de 8,28%. Estos indicadores están dentro de los rangos esperados para las clasificaciones de riesgo que cada serie fue evaluada.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	34.430	111.889	61.076	10.126	-	-	62.292	4.339	-	38.953	-	-	-	
Total Prepagos	34.430	111.889	61.076	10.126	-	-	62.292	4.339	-	38.953	-	-	-	
Prepagos Acumulados	501.096	612.985	674.061	684.187	684.187	684.187	746.479	750.818	750.818	789.770	789.770	789.770	789.770	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-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	0,14%	0,44%	0,24%	0,04%	0,00%	0,00%	0,25%	0,02%	0,00%	0,15%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,14%	0,44%	0,24%	0,04%	0,00%	0,00%	0,25%	0,02%	0,00%	0,15%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	1,98%	2,42%	2,66%	2,70%	2,70%	2,70%	2,94%	2,96%	2,96%	3,11%	3,11%	3,11%	3,11%	3,11%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	2	7	5	1	-	-	4	1	-	2	-	-	-	-
Total Prepagos	2	7	5	1	-	-	4	1	-	2	-	-	-	-
Prepagos Acumulados	2	9	14	15	15	15	19	20	20	22	22	22	22	22

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-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	0,14%	0,48%	0,34%	0,07%	0,00%	0,00%	0,27%	0,07%	0,00%	0,14%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,14%	0,48%	0,34%	0,07%	0,00%	0,00%	0,27%	0,07%	0,00%	0,14%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	2,19%	2,67%	3,01%	3,08%	3,08%	3,08%	3,35%	3,42%	3,42%	3,55%	3,55%	3,55%	3,55%	3,55%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22		
Tasa de Originacion	9,61%	9,99%	10,10%	11,50%	0,00%	0,00%	9,79%	10,10%	0,00%	9,74%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Plazo Transcurrido	41	60	62	59	-	-	81	188	-	73	-	-	-	-
Plazo Remanente	174	163	163	181	-	-	159	52	-	167	-	-	-	-

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

El porcentaje de prepago acumulado en relación con el saldo insoluto es de 1,98% a septiembre 2021. A septiembre de 2022 el prepago ascendía a un 3,11%.

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

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

Durante este periodo no hubo sustituciones

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

Durante este periodo no hubo sustituciones

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

Durante este periodo no hubo sustituciones

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

Durante este periodo no hubo sustituciones

I.5.3 Características de Activos sustitutos

Durante este periodo no hubo sustituciones

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

Durante este periodo no hubo sustituciones

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22		
Activos en Proceso Judicial	1.418.748	1.514.383	1.545.897	1.555.247	1.487.043	1.673.126	1.754.236	1.967.500	2.139.520	2.023.664	2.084.298	2.133.875	2.195.584	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	121.852	121.852	121.852	121.852	155.827	155.827	155.827	133.093	148.947	133.468	133.468	133.468	152.320	
Activos Liquidados	18.113	18.113	18.113	18.113	18.113	18.113	18.113	40.846	40.846	56.325	56.325	56.325	56.325	

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22		
Activos en Proceso Judicial	16,30%	17,39%	17,76%	17,86%	17,08%	19,22%	20,15%	22,60%	24,57%	23,24%	23,94%	24,51%	25,22%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,79%	1,79%	1,79%	1,53%	1,71%	1,53%	1,53%	1,53%	1,75%	
Activos Liquidados	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,47%	0,47%	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22		
Activos en Proceso Judicial	74	78	80	79	75	85	89	101	108	104	106	109	113	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	6	6	6	6	8	8	8	7	8	7	7	7	8	
Activos Liquidados	1	1	1	1	1	1	1	2	2	3	3	3	3	

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22		
Activos en Proceso Judicial	16,48%	17,37%	17,82%	17,59%	16,70%	18,93%	19,82%	22,49%	24,05%	23,16%	23,61%	24,28%	25,17%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,78%	1,78%	1,78%	1,56%	1,78%	1,56%	1,56%	1,56%	1,78%	
Activos Liquidados	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,45%	0,45%	0,67%	0,67%	0,67%	0,67%	

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial representan un 25,22% de los activos medidos sobre saldo insoluto a septiembre 2022, este mismo índice era de 0,21% a septiembre 2021.

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

I.7.1 Principales características del activo

	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	9,47%	9,47%	9,47%	9,46%	9,46%	9,47%	9,46%	9,46%	9,47%	9,46%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%
Relación Deuda/Garantía	50,51%	50,39%	50,29%	50,15%	50,01%	49,87%	49,77%	49,63%	49,50%	49,35%	49,21%	49,06%	48,91%	48,91%
Plazo Transcurrido	48	49	50	51	52	53	53	54	55	56	57	58	59	59
Plazo Remanente	187	186	185	184	183	182	182	181	180	179	178	177	176	176

I.7.2 Análisis de los índices del activo

Los activos tienen un comportamiento acorde al plazo transcurrido de este patrimonio durante 2021 y 2022. Dada la madurez del patrimonio hay que seguir observando sus variables críticas. La relación deuda-garantía tiene una dirección esperada de acuerdo con los criterios de clasificación de riesgo y las propias de la Securizadora.

I.8 Antecedentes del Pasivo Total

	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	Mes EEFF	Cierre
Tasa Pasivo Preferente	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%
Tasa Pasivo Total	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Saldo Insoluto preferente	69.461.816	68.354.556	68.354.556	68.354.556	67.548.768	67.548.768	67.548.768	66.737.019	66.737.019	66.737.019	65.919.138	65.919.138	65.919.138	65.919.138
Saldo Insoluto Total	85.828.001	84.758.835	84.758.835	84.758.835	83.991.896	83.991.896	83.991.896	83.219.681	83.219.681	83.219.681	82.442.088	82.442.088	82.442.088	82.442.088
Valor Par Preferente	69.975.641	68.523.075	68.691.594	68.860.114	67.715.278	67.881.788	68.048.298	66.901.503	67.065.987	67.230.470	66.081.582	66.244.026	66.406.470	66.406.470
Valor Par Total	86.516.793	84.985.925	85.213.015	85.440.105	84.217.218	84.442.539	84.667.861	83.443.222	83.666.764	83.890.305	82.663.840	82.885.592	83.107.344	83.107.344

I.9 Relación activo y pasivo

	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87
Razón Tasas	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,32	0,32	0,33	0,32	0,32	0,33	0,33	0,32
Razón Activos/Pasivos Total	0,27	0,27	0,27	0,27	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,33	0,34	0,34	0,34	0,33	0,33	0,33	0,34	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,28	0,27	0,27	0,26	0,26	0,25	0,25	0,26	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	176.455	176.779	176.778	182.769	166.172	169.514	178.494	164.169	185.166	151.608	168.555	173.990	148.419
Ingresos deudores morosos	45.527	38.971	47.809	46.414	50.835	39.133	46.214	43.700	49.251	44.555	46.623	49.092	41.135
Ingresos por prepago	65.843	78.438	85.027	8.759	15.160	-	62.485	17.368	-	11.508	28.656	-	-

I.10.2 Egresos

	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	Mes Cierre EE
Gastos	35.178	12.328	21.588	50.590	18.982	62.955	24.821	7.893	61.353	48.648	60.596	13.663	24.596
pago ordinario capital	-	795.714	-	-	800.442	-	-	800.542	-	-	810.100	-	-
pago ordinario interes	-	508.952	-	-	502.222	-	-	492.611	-	-	488.766	-	-
pago extra. pref	-	135.576	-	-	135.971	-	-	134.978	-	-	135.574	-	-
intereses subord.	-	301.038	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
capital subord.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente.

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

I. 11 Comportamiento de excedentes

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

I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos

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

I.13 Otros

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

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 14

Situación Financiera Patrimonio Separado

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

Securizadora Security S.A.
Registro N° 582

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

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

II.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	723	1720
Saldo Insoluto Total	15.676.467	47.382.418
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	31.225	33.706
Tasa de Originacion	6,33%	5,69%
Plazo Transcurrido	43	57
Plazo Remanente	257	245
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	60,29%	56,27%

I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Hipotecaria Security Principal; Hipotecaria Andes S.A. e Hipotecaria La Construcción S.A.	Mutuos Hipotecarios Endosables	723	1720

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

Securizadora Security S.A.
Registro N° 582

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-14A1	24.357.602	18.785.500	1.422	1500	303	243	3,30%
BSECS-14B1	2.603.625	2.816.061	760	760	303	243	4,00%
BSECS-14C1	411.099	453.442	120	120	303	243	4,00%
BSECS-14D1	308.324	343.439	90	90	303	243	4,00%
BSECS-14E1	205.549	228.948	60	60	303	243	4,00%
BSECS-14F1	1.199.038	1.728.191	350	350	303	243	8,00%
BSECS-14A2	25.899.222	21.648.015	1.512	1381	288	243	3,30%
BSECS-14B2	4.076.729	4.281.559	1.190	1190	288	243	4,00%
BSECS-14C2	188.420	201.815	55	55	288	243	4,00%
BSECS-14D2	123.330	132.100	36	36	288	243	4,00%
BSECS-14E2	232.956	249.503	68	68	288	243	4,00%
BSECS-14F2	171.291	224.254	50	50	288	243	8,00%
BSECS-14A3	28.605.622	25.485.622	1.670	1470	276	243	3,30%
BSECS-14B3	4.761.894	4.850.349	1.390	1390	276	243	4,00%
BSECS-14C3	308.324	319.869	90	90	276	243	4,00%
BSECS-14D3	171.291	177.697	50	50	276	243	4,00%
BSECS-14E3	171.291	177.697	50	50	276	243	4,00%
BSECS-14F3	308.324	338.026	90	90	276	243	8,00%

Información de la Clasificación de Riesgo

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

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	
Al día	38.895.073	38.488.353	38.024.729	37.859.083	37.059.062	35.336.551	36.024.360	35.787.458	36.547.365	35.817.196	35.454.918	35.232.264	34.625.775
1 cuota en mora	4.123.623	4.127.665	4.474.325	4.553.266	5.087.038	5.644.425	4.991.501	4.842.290	4.358.554	4.940.818	5.116.583	4.738.950	5.025.716
2 cuota en mora	2.177.398	2.142.777	1.900.861	2.186.858	1.666.747	2.538.772	2.309.364	2.270.226	2.397.135	2.081.220	1.826.118	2.433.294	2.167.867
3 cuota en mora	673.499	650.420	988.181	811.600	1.166.281	870.030	1.108.251	1.200.418	1.141.380	1.064.989	1.433.811	908.225	1.419.351
4 cuota en mora	338.270	528.698	380.837	461.545	566.579	791.384	553.554	713.710	638.226	943.109	703.132	1.012.530	593.741
5 cuota en mora	275.364	313.227	238.245	182.487	203.407	356.598	472.167	211.091	457.779	323.127	502.502	429.850	583.072
6 y mas cuotas en mora(1)	2.483.185	2.430.898	2.489.003	2.289.939	2.383.899	2.434.557	2.353.826	2.635.236	2.608.291	2.688.771	2.704.016	2.861.909	2.966.898
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49.285
TOTAL	48.966.413	48.682.039	48.496.181	48.344.779	48.133.012	47.972.318	47.813.023	47.660.429	48.148.730	47.859.230	47.741.080	47.617.022	47.382.418

Morosidad en términos Porcentuales

I.3.3 Análisis de Morosidad

A septiembre de 2021, la morosidad total en relación con el saldo insoluto asciende a un 20,57% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 6,32%. A septiembre de 2022 el porcentaje total de mora es de 26,92% y el los de 4 mora y más es de 8,75%.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes Cierre
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	
Prepagos Parciales	1.110	1.008	1.355	1.023	1.065	1.201	1.083	1.084	937	1.025	1.026	1.155	1.042
Prepagos Totales	-	138.239	70.961	36.155	83.385	44.741	43.385	36.221	-	172.674	-	-	-
Total Prepagos	1.110	1.370	72.317	37.178	84.450	45.942	44.468	37.306	937	173.699	1.026	1.155	1.042
Prepagos Acumulados	428.407	429.777	502.094	539.272	623.721	669.663	714.132	751.437	752.375	926.073	927.100	928.255	929.297

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes Cierre
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,00%	0,54%	0,28%	0,14%	0,33%	0,18%	0,17%	0,14%	0,00%	0,68%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,55%	0,29%	0,15%	0,33%	0,18%	0,18%	0,15%	0,00%	0,68%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	1,69%	1,69%	1,98%	2,13%	2,46%	2,64%	2,82%	2,96%	2,97%	3,65%	3,65%	3,66%	3,66%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	
Prepagos Parciales	13	13	16	11	11	13	12	10	9	8	10	11	8
Prepagos Totales	-	4	3	1	3	3	3	1	-	3	-	-	-
Total Prepagos	-	4	19	12	14	16	15	11	9	11	10	11	8
Prepagos Acumulados	87	91	110	122	136	152	167	178	187	198	208	219	227

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

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	
Prepagos Parciales	0,89%	0,89%	1,09%	0,75%	0,75%	0,89%	0,82%	0,68%	0,62%	0,55%	0,68%	0,75%	0,55%
Prepagos Totales	0,00%	0,27%	0,21%	0,07%	0,21%	0,21%	0,21%	0,07%	0,00%	0,21%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,89%	1,16%	1,30%	0,82%	0,96%	1,09%	1,03%	0,75%	0,62%	0,75%	0,68%	0,75%	0,55%
Prepagos Acumulados	5,06%	6,22%	7,52%	8,34%	9,30%	10,39%	11,41%	12,17%	12,78%	13,53%	14,22%	14,97%	15,52%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	Mes Cierre
Tasa de Originación	0,00%	5,78%	5,77%	5,29%	5,60%	5,84%	6,33%	5,90%	0,00%	5,27%	0,00%	0,00%	0,00%
Plazo Transcurrido	-	33	39	29	38	56	82	56	-	55	-	-	-
Plazo Remanente	-	253	219	331	284	182	222	184	-	251	-	-	-

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

Los prepagos acumulados han crecido desde 1,69% en septiembre de 2021 a 3,66% a septiembre de 2022. Estas cifras se están monitoreando constantemente para tomar medidas preventivas.

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

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

Para el periodo no hubo sustituciones

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

Para el periodo no hubo sustituciones

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

Para el periodo no hubo sustituciones

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

Para el periodo no hubo sustituciones

I.5.3 Características de Activos sustitutos

Para el periodo no hubo sustituciones

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

Para el periodo no hubo sustituciones

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Securizadora Security S.A.
Registro N° 582

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22		
Activos en Proceso Judicial	3.381.405	3.359.683	3.530.950	3.394.231	3.558.126	3.775.065	4.073.584	4.099.217	4.381.682	4.353.333	4.790.341	4.942.736	4.901.814	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49.285	
Activos Liquidados	-	31.547	31.547	31.547	44.252	44.252	44.252	44.252	44.252	44.252	44.252	44.252	110.390	

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22		
Activos en Proceso Judicial	21,57%	21,43%	22,52%	21,65%	22,70%	24,08%	25,99%	26,15%	27,95%	27,77%	30,56%	31,53%	31,27%	
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%	0,31%	
Activos Liquidados	0,00%	0,20%	0,20%	0,20%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,70%	

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes Cierre
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	
Activos en Proceso Judicial	92	93	98	98	100	108	120	123	130	128	141	146	145
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Activos Liquidados	-	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	4

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes Cierre
	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	
Activos en Proceso Judicial	12,72%	12,86%	13,55%	13,55%	13,83%	14,94%	16,60%	17,01%	17,98%	17,70%	19,50%	20,19%	20,06%
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%	0,14%
Activos Liquidados	0,00%	0,14%	0,14%	0,14%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,55%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial están en 12,72% al cierre de septiembre de 2021 y septiembre de 2022 fue de 20,06%.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

Securizadora Security S.A.
Registro N° 582

	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	Mes Cierre
Tasa Activos	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,69%	5,69%	5,69%	5,69%	5,69%
Relación Deuda/Garantía	57,72%	57,59%	57,45%	57,31%	57,20%	57,11%	56,99%	56,85%	56,88%	56,71%	56,57%	56,42%	56,27%
Plazo Transcurrido	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57
Plazo Remanente	255	254	253	252	251	250	250	249	249	248	247	246	245

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía en la vida del patrimonio separado está en 57,72% a septiembre de 2021 y la de septiembre de 2022 es de un 56,27% Este indicador se comporta de acuerdo con lo esperado en la estructura. Que este indicador suba se debe a la incorporación de la nueva cartera que respalda tercera emisión con cargo a la línea de bonos.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%
Tasa Pasivo Total	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Saldo Insoluto preferente	69.461.816	68.354.556	68.354.556	68.354.556	67.548.768	67.548.768	67.548.768	66.737.019	66.737.019	66.737.019	65.919.138	65.919.138	65.919.138
Saldo Insoluto Total	85.828.001	84.758.835	84.758.835	84.758.835	83.991.896	83.991.896	83.991.896	83.219.681	83.219.681	83.219.681	82.442.088	82.442.088	82.442.088
Valor Par Preferente	69.975.641	68.523.075	68.691.594	68.860.114	67.715.278	67.881.788	68.048.298	66.901.503	67.065.987	67.230.470	66.081.582	66.244.026	66.406.470
Valor Par Total	86.516.793	84.985.925	85.213.015	85.440.105	84.217.218	84.442.539	84.667.861	83.443.222	83.666.764	83.890.305	82.663.840	82.885.592	83.107.344

I.9 Relación activo y pasivo

	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72
Razón Tasas	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,70	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72
Razón Activos/Pasivos Total	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,58	0,58	0,58	0,58	0,57
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,71	0,72	0,72	0,71	0,72	0,72	0,72	0,73	0,72	0,72	0,73	0,73	0,73
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,57	0,57	0,56	0,56	0,56	0,53	0,54	0,55	0,55	0,54	0,54	0,54	0,53

Securizadora Security S.A.
 Registro N° 582

La razón activos sin mora sobre pasivos está en 0,57 a septiembre de 2021 y 0,53 a septiembre de 2022. Estas cifras están acorde a la clasificación de riesgo de las series emitidas.

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	269.081	265.674	261.091	275.735	245.676	246.835	262.569	245.786	260.196	229.087	247.057	260.339	208.802
Ingresos deudores morosos	68.623	54.900	62.918	83.546	50.966	49.096	75.034	62.366	68.104	17.522	81.667	76.985	52.219
Ingresos por prepago	10.152	137.674	60.958	8.538	68.593	89.784	30.269	56.036	-	-	169.756	-	-

I.10.2 Egresos

	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	Mes Cierre EEFF
Gastos	129.655	30.996	54.985	110.724	36.450	140.972	56.565	17.315	137.187	108.862	136.495	30.320	54.525
Pago Ordinario de Capital	-	795.714	-	-	800.442	-	-	800.542	-	-	810.100	-	-
Pago Ordinario de Interes	-	508.952	-	-	502.222	-	-	492.611	-	-	488.766	-	-
Pago Interes mezzanines	-	135.576	-	-	135.971	-	-	134.978	-	-	135.574	-	-
Prepagos Preferentes (sor)	-	301.038	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.