

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	30-09-2022	30-09-2021
11.010	Disponible	445.927	514.527
11.020	Valores negociables	271.319	114.037
11.100	Activo securitizado (corto plazo)	1.972.934	1.993.298
11.110	Activo securitizado (corto plazo)	1.976.641	1.993.298
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)	(3.707)	-
11.200	Otros activos circulantes	182.836	88.204
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	2.873.016	2.710.066
13.100	Activo securitizado (largo plazo)	25.057.141	26.087.447
13.110	Activo securitizado largo plazo	25.057.141	26.087.447
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	25.057.141	26.087.447
10.000	TOTAL ACTIVOS	27.930.157	28.797.513
PASIVOS			
	Antecedentes al	30-09-2022	30-09-2021
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia	53.228	53.256
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo	1.972	-
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa	410	360
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador	-	1.976
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos	4.586	4.595
21.040	Excedentes por pagar	-	-
21.050	Obligaciones por prepagos	107.902	28.169
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)	-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)	20.611	16.973
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	1.323.629	1.291.016
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	1.512.338	1.396.345
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)	26.212.869	27.263.002
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	26.212.869	27.263.002
23.100	Reservas de excedentes anteriores	168.062	79.103
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior	168.062	79.103
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior	-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)	36.888	59.063
23.300	Retiros de excedentes (menos)	-	-
23.400	Aportes adicionales (más)	-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO	204.950	138.166
20.000	TOTAL PASIVOS	27.930.157	28.797.513

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

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

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2022	01-01-2021
		30-09-2022	30-09-2021	30-09-2021
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados	856.439	978.958	
35.120	Intereses por inversiones	11.216	(69)	
35.130	Reajustes por activos securitizados	2.735.580	970.472	
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	4.128	-	
35.100	TOTAL INGRESOS	3.607.363	1.949.361	
GASTOS				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(179.650)	(183.387)	
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(17.528)	(21.406)	
35.220	Remuneración por auditoria externa	(1.208)	(1.746)	
35.225	Remuneración banco pagador	(2.316)	(2.405)	
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(13.942)	(13.839)	
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(524.155)	(452.284)	
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(2.754.980)	(1.143.017)	
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	(2.621)	-	
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-	
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	-	(16.028)	
35.280	Amortización mayor valor en colocación de títulos de deuda	-	-	
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-	
35.290	Otros gastos	(55.969)	(48.938)	
35.200	TOTAL DE GASTOS	(3.552.369)	(1.883.050)	
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	(18.106)	(7.248)	
23.200	EXCEDENTES (DEFICIT) DEL EJERCICIO	36.888	59.063	

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-15

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

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Periodo contable

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

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

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 junio 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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF), se presentan de acuerdo con su valor a la fecha de cierre equivalente a \$34.258,23 y \$30.088,37 al 30 de septiembre de 2022 y 2021, respectivamente.

f) Valores negociables

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

g) Activos securitizados

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

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

h) Provisiones activos securitizados

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

La Sociedad ha constituido provisión por M\$3.707 y M\$0 por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021, respectivamente. (ver Nota 7).

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 30 de septiembre de 2022, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$53.228 (M\$53.256 al 30 de septiembre de 2021), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 9).

k) Gastos imputables al patrimonio separado

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

l) Ingreso de explotación

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

m) Bienes recuperados

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

n) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

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

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

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

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2022	2021
Activos no monetarios	UF	1.515	-
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	(3.377)	(4.574)
Déficit acumulados	IPC	(16.244)	(2.674)
Totales		(18.106)	(7.248)

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$	
		2022	2021
Fondos Mutuos Security Plus	\$	271.319	114.037
Total		271.319	114.037

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2022	2021	2022	2021
1 a 3	76	51	26.062	14.415
4 o más	41	15	80.156	21.661
Totales	117	66	106.218 (a)	36.076 (a)

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

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 778 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 30 de septiembre de 2022 (786 al 30 de septiembre 2021), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-15, tuvieron una de originación del 7,27% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 3,37% anual.

El originador de los contratos del Patrimonio BSECS-15 es Hipotecaria la Construcción S.A., Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., Hipotecaria Andes S.A., Inmobiliaria Casa Nuestra S.A., y el plazo remanente promedio de estos meses es 257 (268 en 2021).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de septiembre de 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	1.392.776	1.382.634	20.503.732	21.096.902	21.896.508	22.479.537	7,27
Aj. Tasa valorización	583.865	610.664	4.553.409	4.990.545	5.137.274	5.601.210	3,37
Prov. Activos securitizados	(3.707)	-	-	-	(3.707)	-	
Totales	1.972.934	1.993.298	25.057.141	26.087.447	27.030.075	28.080.747	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de septiembre de 2022 y 2021, el Patrimonio Separado BSECS-15 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

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

Concepto	M\$	
	2022	2021
Bienes recuperados por leasing (a)	24.940	-
Activos securitizados en mora (b)	106.218	36.077
Operación pendiente de traspaso securitizadora	-	47.424
Otros	51.678	4.703
Totales	182.836	88.204

- (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 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 2022 y 2021

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

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

Concepto	M\$	
	2022	2021
Administración primaria (a)	9.474	8.268
Administración maestra (b)	43.754	44.988
Totales	53.228	53.256

- (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 de 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2022	2021
Facturas por pagar	-	-
Banco Custodio	-	-
Seguro	20.516	16.865
Otros	95	108
Totales	20.611	16.973

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

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

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

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

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

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

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
						pago int.	pago amoritz.	M\$ 2022	M\$ 2021	
1046-22-10-20	BSECS-15A1	667.000	UF	2,25%	01-01-2043	trim.	trim.	1.431.532	1.319.185	nacional
Obligaciones por prepago								(107.903)	(28.169)	nacional
Total porción corto plazo								1.323.629	1.291.016	
Bonos largo plazo										
1046-22-10-20	BSECS-15A1	667.000	UF	2,25%	01-01-2043	trim.	trim.	19.987.749	21.063.463	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15B1	122.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	4.247.891	4.256.893	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15C1	14.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	487.461	488.494	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15D1	9.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	313.358	314.021	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15E1	8.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	278.544	279.134	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15F1	24.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	897.866	860.997	nacional
Total largo plazo								26.212.869	27.263.002	

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

Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación con los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 7,27% anual y la de los bonos de 2,25%, para la serie A1, y 3,3% para la serie B1, C1 y D1 y 4,5% para la serie F1. La magnitud del spread hace que la diferencia de flujo no se refleje en los valores par de los activos y pasivos al cierre del periodo, sino en sus valores económicos.

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

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2022		2021	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	151.818	-	66.984	-
Revalorización de excedentes	16.244	-	2.344	-
Déficit del ejercicio	-	36.888	-	51.759
Saldo final	168.062	36.888	69.328	51.759
Saldo actualizado	-	-	79.103	59.063

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de septiembre de 2022 y 2021 de cargo del patrimonio separado BSECS-15, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2022	2021
Legales y notariales	(a) (6.862)	(7.636)
Banco custodio	(a) (2.081)	(5.830)
Otros gastos	(a) (47.026)	(35.472)
Totales	(55.969)	(48.938)

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

Nota 15 - Otros Ingresos

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

Concepto	M\$	
	2022	2021
Liberación de provisiones	-	-
Otros ingresos percibidos de la admin. de fondos para la vivienda	-	-
Ventas de viviendas	-	-
Bienes recuperados	-	-
Otros	4.128	-
Totales	4.128	-

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-15

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

Gastos devengados	M\$	
	2022	2021
Remuneración administración primaria del activo	(1) (46.557)	(46.850)
Remuneración administración maestra del activo	(2) (133.093)	(136.537)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3) (13.942)	(13.839)
Remuneración banco pagador	(4) (2.316)	(2.405)
Remuneración por auditoría externa	(5) (1.208)	(1.746)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6) (17.528)	(21.406)
Totales	(214.644)	(222.783)

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

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

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

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros

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

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

ACTIVOS		M\$	
RUBRO	MONEDA	2022	2021
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	445.927	514.527
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	271.319	114.037
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	1.972.934	1.993.298
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(3.707)	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	182.836	88.204
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	25.057.141	26.087.447
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	896.375	716.768
	\$REAJUSTABLES	27.030.075	28.080.745
TOTAL ACTIVOS		27.926.450	28.797.513

PASIVOS		M\$	
RUBRO	MONEDA	2022	2021
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	53.228	53.256
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	1.972	-
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	410	360
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	-	1.976
REMUN X PAGAR REP. TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	4.586	4.595
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	20.611	16.973
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	1.323.629	1.291.016
OBLIGACIONES POR PREPAGO	\$NO REAJUSTABLES	107.902	28.169
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	128.513	45.142
	\$REAJUSTABLES	1.383.825	1.351.203
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		1.512.338	1.396.345

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

Pasivos largo plazo

2022										
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-15A	\$REAJUSTABLES	2.538.812	2,25%	2.428.313	2,25%	5.602.859	2,25%	9.417.765	3,3%	19.987.749
Bonos BSECS-15B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.247.891	4,0%	4.247.891
Bonos BSECS-15C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	487.461	4,0%	487.461
Bonos BSECS-15D	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	313.358	4,0%	313.358
Bonos BSECS-15E	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	278.544	4,0%	278.544
Bonos BSECS-15F	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	897.866	4,0%	897.866
Total pasivo largo plazo		2.538.812		2.428.313		5.602.859		15.642.885		26.212.869

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	2.551.923	2,25%	2.440.845	2,25%	5.638.403	2,25%	10.432.297	3,3%	21.063.468
Bonos BSECS-15B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.256.893	4,0%	4.256.893
Bonos BSECS-15C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	488.494	4,0%	488.494
Bonos BSECS-15D	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	314.021	4,0%	314.021
Total pasivo largo plazo		2.551.923		2.440.845		5.638.403		15.491.705		26.122.876

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

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

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

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor Contable	Valor Contable	Cumplimiento
						M\$ 2022	M\$ 2021	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	69.733	70.147	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	376.194	444.380	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Securirty Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	271.319	114.037	Cumple

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

Nota 23 - Sanciones

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021, no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecta a la Sociedad Securitizadora.

Nota 24 - Medio Ambiente

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

Nota 25 - Hechos Relevantes

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 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.

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

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Nota 27 - Hechos Posteriores

El 3 de octubre de 2022 se pagaron obligaciones por títulos de M\$376.194.

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.

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 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	518
Saldo Insoluto Total	11.695.627	10.965.893
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	23.954	22.891
Tasa de Originacion	9,71%	9,70%
Plazo Transcurrido	8	33
Plazo Remanente	230	204
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	58,26%	55,64%

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	518

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

1.2 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	22.850.239	21.300.457	1334	1317	354	330	2,25%
BSECS-15B1	4.179.504	4.213.563	1220	1220	414	393	3,30%
BSECS-15C1	479.615	483.524	140	140	414	393	4,00%
BSECS-15D1	308.324	310.837	90	90	414	393	4,00%
BSECS-15E1	274.066	276.299	80	80	414	393	4,00%
BSECS-15F1	822.198	888.026	240	240	414	393	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-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	10.480.422	10.336.218	10.269.833	10.247.177	9.999.321	9.865.565	9.821.390	9.816.795	9.717.189	9.580.079	9.605.759	9.440.851	9.452.531
1 cuota en mora	465.111	480.363	512.776	484.150	626.768	653.852	639.890	627.215	560.756	674.824	511.076	514.584	530.793
2 cuota en mora	149.179	223.700	136.873	148.265	138.264	220.151	213.481	194.947	315.204	236.596	221.956	212.258	192.290
3 cuota en mora	42.898	70.820	153.608	56.061	120.411	82.092	125.442	84.798	82.362	162.818	235.248	189.426	187.336
4 cuota en mora	58.410	64.350	17.316	133.979	73.207	120.885	60.937	103.745	114.745	43.806	99.961	212.078	145.455
5 cuota en mora	64.232	25.055	48.859	46.408	96.538	49.757	91.088	78.086	105.679	129.714	60.107	75.190	89.031
6 y mas cuotas en mora(1)	90.375	129.263	154.026	156.097	180.715	221.465	239.913	227.207	214.968	247.230	315.493	314.891	368.458
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	11.350.626	11.329.768	11.293.291	11.272.136	11.235.225	11.213.766	11.192.140	11.132.793	11.110.903	11.075.067	11.049.599	10.959.279	10.965.893

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												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	92,33%	91,23%	90,94%	90,91%	89,00%	87,98%	87,75%	88,18%	87,46%	86,50%	86,93%	86,14%	86,20%
1 cuota en mora	4,10%	4,24%	4,54%	4,30%	5,58%	5,83%	5,72%	5,63%	5,05%	6,09%	4,63%	4,70%	4,84%
2 cuota en mora	1,31%	1,97%	1,21%	1,32%	1,23%	1,96%	1,91%	1,75%	2,84%	2,14%	2,01%	1,94%	1,75%
3 cuota en mora	0,38%	0,63%	1,36%	0,50%	1,07%	0,73%	1,12%	0,76%	0,74%	1,47%	2,13%	1,73%	1,71%
4 cuota en mora	0,51%	0,57%	0,15%	1,19%	0,65%	1,08%	0,54%	0,93%	1,03%	0,40%	0,90%	1,94%	1,33%
5 cuota en mora	0,57%	0,22%	0,43%	0,41%	0,86%	0,44%	0,81%	0,70%	0,95%	1,17%	0,54%	0,69%	0,81%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,80%	1,14%	1,36%	1,38%	1,61%	1,97%	2,14%	2,04%	1,93%	2,23%	2,86%	2,87%	3,36%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	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	483	478	476	475	464	460	459	459	455	450	452	446	447	
1 cuota en mora	22	23	24	24	30	30	29	30	27	31	25	24	25	
2 cuota en mora	8	10	7	7	7	11	10	9	15	12	9	10	8	
3 cuota en mora	2	3	6	2	6	4	7	4	4	8	12	8	10	
4 cuota en mora	2	3	1	6	3	5	3	5	5	2	5	10	6	
5 cuota en mora	3	1	2	2	4	2	4	3	5	5	2	4	4	
6 y mas cuotas en mora(1)	5	7	8	8	9	11	11	11	10	12	15	15	18	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	525	525	524	524	523	523	523	521	521	520	520	517	518	

(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	92,00%	91,05%	90,84%	90,65%	88,72%	87,95%	87,76%	88,10%	87,33%	86,54%	86,92%	86,27%	86,29%	
1 cuota en mora	4,19%	4,38%	4,58%	4,58%	5,74%	5,74%	5,54%	5,76%	5,18%	5,96%	4,81%	4,64%	4,83%	
2 cuota en mora	1,52%	1,90%	1,34%	1,34%	1,34%	2,10%	1,91%	1,73%	2,88%	2,31%	1,73%	1,93%	1,54%	
3 cuota en mora	0,38%	0,57%	1,15%	0,38%	1,15%	0,76%	1,34%	0,77%	0,77%	1,54%	2,31%	1,55%	1,93%	
4 cuota en mora	0,38%	0,57%	0,19%	1,15%	0,57%	0,96%	0,57%	0,96%	0,96%	0,38%	0,96%	1,93%	1,16%	
5 cuota en mora	0,57%	0,19%	0,38%	0,38%	0,76%	0,38%	0,76%	0,58%	0,96%	0,96%	0,38%	0,77%	0,77%	
6 y mas cuotas en mora(1)	0,95%	1,33%	1,53%	1,53%	1,72%	2,10%	2,10%	2,11%	1,92%	2,31%	2,88%	2,90%	3,47%	
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	

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

I.3.3 Análisis de Morosidad

A septiembre de 2022, la morosidad total a saldo insoluto asciende a un 13,80% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 5,50%. A septiembre 2021 estos indicadores estaban en 7,67% y 1,88% respectivamente.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación con 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	-	-	15.450	-	15.587	-	-	18.739	-	13.772	-	39.123	-	
Total Prepagos	-	-	15.450	-	15.587	-	-	18.739	-	13.772	-	39.123	-	
Prepagos Acumulados	11.323	11.323	26.773	26.773	42.360	42.360	42.360	61.100	61.100	74.872	74.872	113.994	113.994	

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	0,00%	0,00%	0,14%	0,00%	0,14%	0,00%	0,00%	0,17%	0,00%	0,12%	0,00%	0,35%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,14%	0,00%	0,14%	0,00%	0,00%	0,17%	0,00%	0,12%	0,00%	0,35%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	0,10%	0,10%	0,24%	0,24%	0,38%	0,38%	0,38%	0,54%	0,54%	0,67%	0,67%	1,01%	1,01%	1,01%

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	-	-	1	-	1	-	-	1	-	1	-	2	-	-
Total Prepagos	-	-	1	-	1	-	-	1	-	1	-	2	-	-
Prepagos Acumulados	-	-	1	1	2	2	2	3	3	4	4	6	6	6

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	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,39%	0,00%	0,77%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,39%	0,00%	0,77%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	0,39%	0,39%	0,77%	0,77%	1,16%	1,16%	1,16%	1,54%	1,54%	1,93%	1,93%	2,70%	2,70%	2,70%

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 Originación	0,00%	0,00%	10,47%	0,00%	10,50%	0,00%	0,00%	9,82%	0,00%	10,50%	0,00%	9,81%	0,00%	0,00%
Plazo Transcurrido	-	-	29	-	18	-	-	33	-	27	-	32	-	-
Plazo Remanente	-	-	211	-	222	-	-	207	-	69	-	208	-	-

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.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial están en 5,52% al cierre de septiembre de 2022.

I.7. Antecedentes del activo

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 Cierre EEFF
Tasa Activos	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,72%	9,70%
Relación Deuda/Garantía	56,80%	56,69%	56,62%	56,51%	56,42%	56,32%	56,21%	56,12%	56,01%	55,92%	55,79%	55,72%	55,64%
Plazo Transcurrido	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	33	33
Plazo Remanente	216	215	214	213	212	211	210	209	208	207	206	206	204

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 55,64% a septiembre de 2022 y en 56,80% en septiembre 2021.

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	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%
Tasa Pasivo Total	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%
Saldo Insoluto preferente	22.211.431	21.935.003	21.935.003	21.935.003	21.724.662	21.724.662	21.724.662	21.513.149	21.513.149	21.513.149	21.300.457	21.300.457	21.300.457
Saldo Insoluto Total	28.345.444	28.078.417	28.078.417	28.078.417	27.877.582	27.877.582	27.877.582	27.675.679	27.675.679	27.675.679	27.472.706	27.472.706	27.472.706
Valor Par Preferente	22.335.321	21.975.780	22.016.564	22.057.348	21.765.044	21.805.436	21.845.829	21.553.139	21.593.138	21.633.137	21.340.069	21.379.672	21.419.275
Valor Par Total	28.521.752	28.136.693	28.194.998	28.253.304	27.935.481	27.993.430	28.051.380	27.733.239	27.790.830	27.848.421	27.529.933	27.587.164	27.644.395

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	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,32	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	3,70	3,69
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,51	0,52	0,51	0,51	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,51	0,52	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	0,40
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,51	0,52	0,51	0,51	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,51	0,52	0,51	0,51
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,47	0,47	0,47	0,47	0,46	0,45	0,45	0,46	0,45	0,45	0,45	0,44	0,44

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	99.393	81.746	97.620	100.673	99.574	90.523	95.759	94.253	95.754	88.062	87.267	92.557	93.406
Ingresos deudores morosos	7.535	21.833	7.227	6.625	7.527	8.128	9.988	8.576	8.906	10.702	7.777	6.843	10.803
Ingresos por prepago	-	-	-	19.003	15.492	-	-	-	21.837	-	13.603	42.294	-

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	18.359	6.688	8.897	32.044	6.641	42.715	92.665	3.154	37.874	13.075	38.949	5.791	10.801
pago ordinario capital	-	207.817	-	-	208.953	-	-	208.584	-	-	210.672	-	-
pago ordinario interes	-	122.720	-	-	121.544	-	-	119.500	-	-	118.857	-	-
pago extra. pref	-	42.651	-	-	42.775	-	-	42.463	-	-	42.650	-	-
intereses subord.	-	65.989	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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 15

Situación Financiera Patrimonio Separado

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

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 15

11.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	259	261
Saldo Insoluto Total	11.242.579	10.869.937
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	46.631	44.863
Tasa de Originación	4,74%	4,75%
Plazo Transcurrido	2	28
Plazo Remanente	334	310
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	70,43%	67,37%

I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Hipotecaria Security Principal; Hipotecaria Andes S.A.	Mutuos Hipotecarios Endosables	259	261

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

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-15A1	22.850.239	21.300.457	1.334	1317	354	330	2,25%
BSECS-15B1	4.179.504	4.213.563	1.220	1220	414	393	3,30%
BSECS-15C1	479.615	483.524	140	140	414	393	4,00%
BSECS-15D1	308.324	310.837	90	90	414	393	4,00%
BSECS-15E1	274.066	276.299	80	80	414	393	4,00%
BSECS-15F1	822.198	888.026	240	240	414	393	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

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	90,77%	91,15%	87,69%	87,69%	85,38%	82,69%	83,14%	82,76%	83,52%	82,38%	83,14%	81,23%	82,38%	
1 cuota en mora	5,38%	5,00%	8,85%	7,69%	9,62%	8,85%	8,81%	8,43%	7,66%	9,20%	7,66%	10,73%	8,43%	
2 cuota en mora	1,54%	1,15%	0,77%	1,92%	1,54%	5,00%	4,21%	4,60%	3,45%	1,92%	3,83%	2,30%	3,45%	
3 cuota en mora	0,38%	0,77%	0,77%	0,38%	1,92%	0,77%	1,53%	0,77%	1,15%	1,53%	1,53%	1,53%	0,77%	
4 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,77%	0,00%	1,54%	0,77%	1,15%	1,15%	1,92%	0,38%	0,38%	1,53%	
5 cuota en mora	0,38%	0,00%	0,38%	0,00%	0,38%	0,00%	0,38%	0,77%	0,77%	0,38%	0,38%	0,77%	0,38%	
6 y mas cuotas en mora(1)	1,54%	1,92%	1,54%	1,54%	1,15%	1,15%	1,15%	1,53%	2,30%	2,68%	3,07%	3,07%	3,07%	
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,38%	0,38%	0,38%	0,00%	0,00%	0,00%	
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	

I.3.3 Análisis de Morosidad

A septiembre de 2022, la morosidad total a saldo insoluto asciende a un 18,40% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 5,25%.

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	-	-	-	-	-	-	37.410	-	-	-	-	-	-	
Total Prepagos	-	-	-	-	-	-	37.410	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Acumulados	-	-	-	-	-	-	37.410	37.410	37.410	37.410	37.410	37.410	37.410	

Activos prepagado 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%	
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,33%	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%	0,33%	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%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	

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	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	
Total Prepagos	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Acumulados	-	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	

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	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	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%	0,39%	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%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%

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	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	5,05%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Plazo Transcurrido	-	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	-	-	-
Plazo Remanente	-	-	-	-	-	-	340	-	-	-	-	-	-	-

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-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	382.575	286.055	286.630	300.037	394.892	492.214	584.216	547.021	606.295	776.452	846.689	841.304	671.864	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	-	-	-	-	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800	
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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	3,40%	2,54%	2,55%	2,67%	3,51%	4,38%	5,20%	4,87%	5,39%	6,91%	7,53%	7,48%	5,98%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,17%	0,17%	0,17%	0,17%	0,17%	0,17%	
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-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	9	7	7	7	9	11	13	12	14	17	18	18	15	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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	3,47%	2,70%	2,70%	2,70%	3,47%	4,25%	5,02%	4,63%	5,41%	6,56%	6,95%	6,95%	5,79%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	
Activos Liquidados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial están en 5,98% al cierre de septiembre de 2022.

I.7. Antecedentes del activo

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	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%		4,75%
Relación Deuda/Garantía	68,68%	68,56%	68,45%	68,33%	68,22%	68,10%	68,07%	67,96%	67,84%	67,72%	67,61%	67,49%		67,37%
Plazo Transcurrido	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27		28
Plazo Remanente	321	320	319	318	317	316	315	314	313	312	311	311		310

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 67,37% a septiembre de 2022.

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 EEFF	Cierre
Tasa Pasivo Preferente	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%		2,25%
Tasa Pasivo Total	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%		2,63%
Saldo Insoluto preferente	22.211.431	21.935.003	21.935.003	21.935.003	21.724.662	21.724.662	21.724.662	21.513.149	21.513.149	21.513.149	21.300.457	21.300.457		21.300.457
Saldo Insoluto Total	28.345.444	28.078.417	28.078.417	28.078.417	27.877.582	27.877.582	27.877.582	27.675.679	27.675.679	27.675.679	27.472.706	27.472.706		27.472.706
Valor Par Preferente	22.335.321	21.975.780	22.016.564	22.057.348	21.765.044	21.805.436	21.845.829	21.553.139	21.593.138	21.633.137	21.340.069	21.379.672		21.419.275
Valor Par Total	28.521.752	28.136.693	28.194.998	28.253.304	27.935.481	27.993.430	28.051.380	27.733.239	27.790.830	27.848.421	27.529.933	27.587.164		27.644.395

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 EEFF	Cierre
Razón Tasas Preferente	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11		2,11
Razón Tasas	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80		1,80
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,49	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51		0,51
Razón Activos/Pasivos Total	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,40	0,40	0,39	0,40	0,40		0,40
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51		0,51
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,45	0,46	0,44	0,44	0,43	0,42	0,42	0,42	0,42	0,41	0,42	0,41		0,42

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 EEFF	Cierre
Ingresos deudores al día	54.174	53.740	52.219	59.367	46.628	45.268	54.346	48.037	47.633	53.789	34.791	48.213		50.720
Ingresos deudores morosos	6.775	3.736	5.509	6.430	6.478	6.186	8.800	8.013	7.927	7.026	5.827	11.529		10.725
Ingresos por prepago	-	-	-	-	-	-	37.557	-	-	-	-	-		-

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	13.587	6.479	6.950	31.099	6.455	35.341	86.715	3.106	35.229	14.458	34.251	5.769	10.706
Pago Ordinario de Capital	-	207.817	-	-	208.953	-	-	208.584	-	-	210.672	-	-
Pago Ordinario de Interes	-	122.720	-	-	121.544	-	-	119.500	-	-	118.857	-	-
Pago Interes mezzanines	-	42.651	-	-	42.775	-	-	42.463	-	-	42.650	-	-
Prepagos Preferentes (sorteo)	-	65.989	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.