

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

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

	ACTIVOS	Antecedentes al	30-09-2019	30-09-2018
11.010	Disponible		1.039.599	424.567
11.020	Valores negociables		384.129	350.001
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		3.685.236	1.916.376
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		3.686.363	1.916.376
11.120	Provisiones (C/P) activo securitizado (menos)		(1.127)	-
11.200	Otros activos circulantes		286.848	156.472
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		5.395.812	2.847.416
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		42.935.183	21.293.405
13.110	Activo securitizado largo plazo		42.935.183	21.293.405
13.120	Prov. (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		42.935.183	21.293.405
10.000	TOTAL ACTIVOS		48.330.995	24.140.821
	PASIVOS	Antecedentes al	30-09-2019	30-09-2018
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		74.166	44.516
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		-	-
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		307	350
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		-	-
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		3.338	3.341
21.040	Excedentes por pagar		137.829	0
21.050	Obligaciones por prepagos		239.335	214.966
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		183.804	164.825
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		2.647.206	1.212.896
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		3.285.985	1.640.894
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		44.745.453	22.143.813
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		44.745.453	22.143.813
23.100	Reservas de excedentes anteriores		298.220	95.324
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		298.220	95.324
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del período (déficit)		1.337	260.791
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		299.557	356.114
20.000	TOTAL PASIVOS		48.330.995	24.140.821

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 período comprendido entre el y el	01-01-2019 30-09-2019	01-01-2018 30-09-2018
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados		1.619.638	1.190.903
35.120	Intereses por inversiones		9.680	2.514
35.130	Reajustes por activos securitizados		816.903	492.341
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		17.127	385
35.100	TOTAL INGRESOS		2.463.348	1.686.143
GASTOS				
35.210	Remuneración por adm.y custodia de los activos		(291.403)	(169.002)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(14.666)	(13.953)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(932)	(1.181)
35.225	Remuneración banco pagador		(1.491)	(1.504)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(14.038)	(10.040)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(1.239.430)	(604.627)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(823.421)	(533.834)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		-	-
35.260	Provisiones sobre inversiones		(1.129)	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		(23.327)	(23.798)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(45.209)	(54.044)
35.200	TOTAL DE GASTOS		(2.455.046)	(1.411.983)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		(6.965)	(13.369)
23.200	EXCEDENTES DEL PERIODO		1.337	260.791

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

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 numero 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) Período contable

Los presentes estados financieros cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2019 y 2018.

b) Bases de preparación

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

c) Bases de presentación

Para fines comparativos los estados financieros al 30 de septiembre de 2018, han sido actualizados extracontablemente en un 2,6%.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

d) Corrección monetaria

Los estados financieros han sido actualizados con el objeto de reflejar el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda ocurrido en ambos períodos. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficit acumulados al 30 de septiembre de cada período. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

Porcentaje de actualización:	2019	2018
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	1,9	2,1

e) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF), se presentan de acuerdo a su valor a la fecha de cierre equivalente a \$28.048,53 y 27.357,45, al 30 de septiembre de 2019 y 2018, 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

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 por M\$1.127 por el período terminado al 30 de septiembre de 2019, y no ha constituido provisión al 30 de septiembre de 2018. 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 2019, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$74.166 (M\$44.516 al 30 de septiembre de 2018), 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 de 2019 y 2018, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, 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

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

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 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.

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre 2019, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros en relación al año anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2019	2018
Activos no monetarios	UF	124	-
Cuentas de resultados	IPC	(1.528)	(11.408)
Excedentes (Déficit) acumulados	IPC	(5.561)	(1.961)
Totales		(6.965)	(13.369)

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo al siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total	
		2019	2018
Fondos Mutuos Security Plus	\$	384.129	350.001
Totales		384.129	350.001

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto	
	2019	2018	2019	2018
1a 3	470	344	121.571	79.723
4 o más	97	73	146.999	68.245
Totales	567	417 (a)	268.570	147.968

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 2.053 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 30 de septiembre de 2019 (1.144 al 30 de septiembre de 2018), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-14, tuvieron una de originación del 7,38% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron valorizados a una tasa de un 4,92% 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 es 239 meses (231 en 2018).

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Nota 7 - Activos Securitizados (continuación)

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de septiembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	Corto plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa
	M\$		M\$		M\$		%
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	
Valor par Leasing H.	1.166.551	631.396	12.267.975	6.499.365	13.434.526	7.130.761	7,07
Aj. Tasa valorización	393.177	207.415	4.134.834	2.135.059	4.528.011	2.342.474	4,70
Valor par MHE	1.917.504	970.149	23.923.202	11.397.086	25.840.706	12.367.235	7,07
Aj. Tasa valorización	209.131	107.416	2.609.172	1.261.895	2.818.303	1.369.311	4,70
Prov. Activos securitizados	(1.127)	-	-	-	(1.127)	-	
Totales	3.685.236	1.916.376	42.935.183	21.293.405	46.620.419	23.209.781	

Al cierre de los estados financieros al día 30 de septiembre de 2019 y 2018, 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 de 2019 y 2018, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2019	2018
Activos securitizados en mora (a)	268.570	147.968
Otros	18.278	8.504
Totales	286.848	156.472

a) Ver detalle en Nota 6.

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2019	2018
Administración primaria (a)	11.139	6.299
Administración maestra (b)	63.027	38.217
Totales	74.166	44.516

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia (continuación)

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

Nota 10 - Otros Acreedores

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2019	2018
Cuenta por pagar Hipotecaria La Construcción	80.847	132.865
Facturas por pagar	7.174	2.805
Banco custodio	9.996	5.754
Seguros	82.602	20.134
Otros	3.185	3.267
Totales	183.804	164.825

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 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.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

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

2. UF875.000 en título de deuda de Securitización, compuesta por 5 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 UF5.500 con 55 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14D2 por UF3.600 con 36 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-14E2 por UF6.800 con 68 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 30 de septiembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa interés	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
						pago int.	pago amoritz.	M\$ 2019	M\$ 2018	
866-06-09-17	BSECS-14A1		UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	1.420.801	1.427.862	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A2		UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	1.465.740	-	nacional
Obligaciones por prepago								(239.335)	(214.966)	
Total porción corto plazo								2.647.206	1.212.896	
Bonos largo plazo										
866-06-09-17	BSECS-14A1	657.587	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	17.173.865	18.076.074	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B1	79.819	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	2.260.864	2.218.561	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C1	12.603	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	356.979	350.292	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D1	9.545	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	270.361	262.733	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E1	6.364	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	180.259	175.145	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F1	40.046	UF	8,0%	01-01-2043	trim.	trim.	1.145.052	1.061.008	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A2	740.072	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	19.461.362	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B2	121.357	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	3.437.423	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C2	5.609	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	158.874	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D2	3.671	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	103.981	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E2	6.935	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	196.433	-	nacional
Total largo plazo								44.745.453	22.143.813	

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación a los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 7,07% 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, C2, D2 y E2 respectivamente. 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 período, sino en sus valores económicos.

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

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	30-09-2019		30-09-2018	
	Excedentes Acumulados	Excedentes del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Período
Saldo inicial	292.659	-	90.997	-
Revalorización de excedentes	5.561	-	1.911	-
Excedente del ejercicio	-	1.337	-	254.182
Saldo final	298.220	1.337	92.908	254.182
Saldo actualizado	-	-	95.324	260.791

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 de cargo del patrimonio separado BSECS-14, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2019	2018
Legales y notariales	(a) (24.027)	(10.775)
Banco custodio	(a) (8.136)	-
Seguros	(a) (4.496)	(32.109)
Otros gastos	(a) (8.550)	(11.160)
Totales	(45.209)	(54.044)

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2019	2018
Otros Ingresos	17.127	385
Totales	17.127	385

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-14

El detalle al 30 de septiembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Gastos devengados	M\$		
		2019	2018
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(100.018)	(53.115)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(191.385)	(115.887)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(14.038)	(10.040)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.491)	(1.504)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(932)	(1.181)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(14.666)	(13.953)
Totales		(322.530)	(195.680)

	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) (a) Ver información	mensual	mensual	devengado
(2) Securitizadora Security S.A.	mensual	trimestral	devengado
(3) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(4) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(5) EY Serv. Profes. de Aud. y Ases. SpA	mensual	semestral	devengado
(6) Humphreys Clasificadora de riesgo	mensual	trimestral	devengado
(6) Internacional Credit Rating C. de Riesgo	mensual	trimestral	devengado

Dichas instituciones han prestado los servicios desde la fecha de inscripción del patrimonio separado BSECS-14 en el registro de la Comisión para el Mercado Financiero. EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA., que comenzó a partir de enero 2019.

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

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

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, no se han efectuado retiros por este concepto.

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

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

Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, no se han recibido cauciones de terceros.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-09-2019	30-09-2018
		M\$	
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	1.039.599	424.567
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	384.129	350.001
ACTIVOS SECURITIZADOS (corto plazo)	\$REAJUSTABLES	3.686.363	1.916.376
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(1.127)	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	286.848	156.472
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	42.935.183	21.293.405
TOTAL ACTIVOS	\$NO REAJUSTABLES	1.709.449	931.040
	\$REAJUSTABLES	46.621.546	23.209.781
TOTAL ACTIVOS		48.330.995	24.140.821

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-09-2019	30-09-2018
		M\$	
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	74.166	44.516
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	-	-
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	307	350
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	-	-
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	3.338	3.341
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	239.335	214.966
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	183.804	164.825
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	2.647.206	1.212.896
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	137.829	0
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	423.139	379.791
	\$REAJUSTABLES	2.862.846	1.261.102
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		3.285.985	1.640.894

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

c) Pasivos largo plazo

30-09-2019

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales M\$
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-14A1	\$REAJUSTABLES	2.696.756	3,3%	2.514.559	3,3%	5.323.769	3,3%	6.638.781	3,3%	17.173.865
Bonos BSECS-14B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.260.864	4,0%	2.260.864
Bonos BSECS-14C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	356.979	4,0%	356.979
Bonos BSECS-14D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	270.361	4,0%	270.361
Bonos BSECS-14E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	180.259	4,0%	180.259
Bonos BSECS-14F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.145.052	8,0%	1.145.052
Bonos BSECS-14A2	\$REAJUSTABLES	2.786.462	3,3%	2.606.240	3,3%	5.695.602	3,3%	8.373.058	3,3%	19.461.362
Bonos BSECS-14B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.437.423	4,0%	3.437.423
Bonos BSECS-14C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	158.874	4,0%	158.874
Bonos BSECS-14D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	103.981	4,0%	103.981
Bonos BSECS-14E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	196.433	4,0%	196.433
Total pasivo largo plazo		5.483.218		5.120.799		11.019.371		23.122.065		44.745.453

30-09-2018

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales M\$
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-14A1	\$REAJUSTABLES	3.037.834	3,3%	1.900.620	3,3%	4.275.497	3,3%	8.862.123	3,3%	18.076.074
Bonos BSECS-14B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.218.561	4,0%	2.218.561
Bonos BSECS-14C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	350.292	4,0%	350.292
Bonos BSECS-14D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	262.733	4,0%	262.733
Bonos BSECS-14E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	175.145	4,0%	175.145
Bonos BSECS-14F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.061.008	8,0%	1.061.008
Total pasivo largo plazo		3.037.834		1.900.620		4.275.497		12.929.862		22.143.813

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.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)

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 de riesgo 2		Valor	Valor	Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	Contable M\$	Contable M\$	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	75.882	60.014	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	963.717	364.553	Cumple
		Fitch Chile		Feller-Rate				
Cuota Fondos mutuos	Security Administradora General de Fondos S.A.	Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	384.129	350.001	Cumple

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

Nota 23 - Sanciones

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecta a la Sociedad Securitizadora.

Nota 24 - Medio Ambiente

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

Nota 25 - Hechos Relevantes

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2019, se designó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA para el período 2019.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2018, se confirmó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma Deloitte Auditores y Consultores Limitada para el período 2018.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Nota 25 - Hechos Relevantes (continuación)

Con fecha 20 de diciembre de 2018, fueron colocados los Títulos de deuda Serie Preferente BSECS-14A por un valor nominal de UF756.000 con tasa de colocación de UF3,01%.

Con fecha 21 de diciembre de 2018 fueron colocado los Títulos de deuda Serie Preferente BSECS-14B2 por un valor nominal de UF119.000, con tasa de colocación de UF3,9%.

Con fecha 8 de enero de 2019, fueron colocados los Títulos de deuda Serie Mezanine BSECS-14C2 por un valor nominal de UF5.500, con tasa de colocación de UF5,01%, y la serie BSECS-14D2 por un valor nominal de UF3.600, con tasa de colocación de UF6,01%.

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

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

Nota 27 - Hechos Posteriores

El 1 de octubre de 2019 se pagaron obligaciones por títulos de deuda y rescate de 12 láminas de securitización por M\$804.841 y 158.877, respectivamente.

En el período comprendido entre el 1 de octubre de 2019, y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que puedan afectar de manera significativa los saldos o interpretaciones de los presentes estados financieros.

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. Durante diciembre de 2018 se colocaron las series preferentes de la segunda escritura de colocación con cargo a la línea de bonos lo que se refleja en estos indicadores.

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	856
Saldo Insoluto Total	7.128.124	13.357.253
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	17.725	17.620
Tasa de Originacion	9,33%	9,44%
Plazo Transcurrido	31	35
Plazo Remanente	207	201
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	57,55%	52,92%

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	449	856

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

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión total

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-14A1	19.942.505	18.444.357	1422	1418	303	279	3,30%
BSECS-14B1	2.131.688	2.238.799	760	760	303	279	4,00%
BSECS-14C1	336.582	353.494	120	120	303	279	4,00%
BSECS-14D1	252.437	267.733	90	90	303	279	4,00%
BSECS-14E1	168.291	178.489	60	60	303	279	4,00%
BSECS-14F1	981.699	1.123.232	350	350	303	279	8,00%
BSECS-14A2	21.204.689	20.757.944	1512	1509	288	279	3,30%
BSECS-14B2	3.337.775	3.403.873	760	1190	288	279	4,00%
BSECS-14C2	154.267	157.322	120	55	288	279	4,00%
BSECS-14D2	100.975	102.974	90	36	288	279	4,00%
BSECS-14E2	190.730	194.507	60	68	288	279	4,00%
BSECS-14F2*	140.243	145.744	350	50	288	279	8,00%

* Series emitidas y no colocadas

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie		ICR Chile		Humphreys	
		Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-14A1	BSECS-14A2	AAA	AAA	AAA	AAA
BSECS-14B1	BSECS-14B2	AA	AA	AA	AA
BSECS-14C1	BSECS-14C2	A	A	A	A
BSECS-14D1	BSECS-14D2	BBB	BBB	BBB	BBB
BSECS-14E1	BSECS-14E2	BB	BB	BB	BB
BSECS-14F1	BSECS-14F2	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
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Al día	4.550.631	4.443.188	4.426.433	10.843.651	10.637.077	9.992.359	9.988.049	9.820.460	11.351.254	9.892.660	10.192.355	9.943.848	9.663.581	
1 cuota en mora	1.058.948	810.998	805.862	776.720	1.187.983	1.575.899	1.417.665	1.417.581	887.191	1.347.449	990.851	1.082.338	1.350.985	
2 cuota en mora	860.733	852.306	735.289	768.572	504.613	781.051	950.449	1.027.680	661.799	797.411	1.024.298	998.254	851.296	
3 cuota en mora	205.198	488.511	591.151	675.769	713.272	619.502	567.504	610.483	173.212	644.691	601.400	715.345	735.584	
4 cuota en mora	162.869	102.545	117.915	230.064	281.335	246.362	286.369	269.915	136.592	254.826	120.685	112.188	203.471	
5 cuota en mora	39.325	169.615	63.399	14.168	141.038	149.802	104.385	85.370	58.944	140.455	181.864	177.746	94.212	
6 y mas cuotas en mora(1)	178.277	175.530	271.359	238.153	195.172	265.504	265.895	318.433	198.141	358.861	319.561	358.952	458.124	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	14.830	14.830	14.830	-	-	-	-	
TOTAL	7.055.980	7.042.693	7.011.408	13.547.097	13.660.491	13.630.480	13.580.315	13.549.921	13.467.131	13.436.353	13.431.015	13.388.669	13.357.253	

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Al día	64,49%	63,09%	63,13%	80,04%	77,87%	73,31%	73,55%	72,48%	84,29%	73,63%	75,89%	74,27%	72,35%	
1 cuota en mora	15,01%	11,52%	11,49%	5,73%	8,70%	11,56%	10,44%	10,46%	6,59%	10,03%	7,38%	8,08%	10,11%	
2 cuota en mora	12,20%	12,10%	10,49%	5,67%	3,69%	5,73%	7,00%	7,58%	4,91%	5,93%	7,63%	7,46%	6,37%	
3 cuota en mora	2,91%	6,94%	8,43%	4,99%	5,22%	4,54%	4,18%	4,51%	1,29%	4,80%	4,48%	5,34%	5,51%	
4 cuota en mora	2,31%	1,46%	1,68%	1,70%	2,06%	1,81%	2,11%	1,99%	1,01%	1,90%	0,90%	0,84%	1,52%	
5 cuota en mora	0,56%	2,41%	0,90%	0,10%	1,03%	1,10%	0,77%	0,63%	0,44%	1,05%	1,35%	1,33%	0,71%	
6 y mas cuotas en mora(1)	2,53%	2,49%	3,87%	1,76%	1,43%	1,95%	1,96%	2,35%	1,47%	2,67%	2,38%	2,68%	3,43%	
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,11%	0,11%	0,11%	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
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Al día	294	288	288	675	664	626	626	618	728	624	648	634	620	
1 cuota en mora	66	51	50	50	75	96	90	91	52	86	62	69	81	
2 cuota en mora	59	59	52	50	34	55	65	67	37	56	67	66	62	
3 cuota en mora	15	30	38	44	47	40	36	39	10	40	42	47	47	
4 cuota en mora	9	7	7	12	17	16	16	16	8	16	7	8	11	
5 cuota en mora	3	10	4	2	8	8	7	5	4	8	11	9	7	
6 y mas cuotas en mora(1)	11	11	16	14	12	16	15	19	12	21	20	23	28	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	1	1	1	-	-	-	-	
TOTAL	457	456	455	847	857	857	855	855	851	851	857	856	856	

(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
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Al día	64,33%	63,16%	63,30%	79,69%	77,48%	73,05%	73,22%	72,28%	85,55%	73,33%	75,61%	74,07%	72,43%	
1 cuota en mora	14,44%	11,18%	10,99%	5,90%	8,75%	11,20%	10,53%	10,64%	6,11%	10,11%	7,23%	8,06%	9,46%	
2 cuotas en mora	12,91%	12,94%	11,43%	5,90%	3,97%	6,42%	7,60%	7,84%	4,35%	6,58%	7,82%	7,71%	7,24%	
3 cuotas en mora	3,28%	6,58%	8,35%	5,19%	5,48%	4,67%	4,21%	4,56%	1,18%	4,70%	4,90%	5,49%	5,49%	
4 cuotas en mora	1,97%	1,54%	1,54%	1,42%	1,98%	1,87%	1,87%	1,87%	0,94%	1,88%	0,82%	0,93%	1,29%	
5 cuotas en mora	0,66%	2,19%	0,88%	0,24%	0,93%	0,93%	0,82%	0,58%	0,47%	0,94%	1,28%	1,05%	0,82%	
6 y mas cuotas en mora(1)	2,41%	2,41%	3,52%	1,65%	1,40%	1,87%	1,75%	2,22%	1,41%	2,47%	2,33%	2,69%	3,27%	
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,12%	0,12%	0,12%	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%	

I.3.3 Análisis de Morosidad

La morosidad de los activos al cierre de septiembre de 2019 es de 27,65% y los de más de 4 dividendos morosos son de 5,66% y septiembre de 2018 es de 35,51% y los de 4 y más es de 5,39%.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	16.301	28.281	13.515	12.803	9.200	-	5.093	-	-	-	17.694	11.144	-	
Total Prepagos	16.301	28.281	13.515	12.803	9.200	-	5.093	-	-	-	17.694	11.144	-	
Prepagos Acumulados	23.554	51.836	65.350	78.154	87.354	87.354	92.447	92.447	92.447	92.447	110.141	121.285	121.285	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
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	0,08%	0,14%	0,07%	0,06%	0,04%	0,00%	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,09%	0,05%	0,00%	
Total Prepagos	0,08%	0,14%	0,07%	0,06%	0,04%	0,00%	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,09%	0,05%	0,00%	
Prepagos Acumulados	0,11%	0,25%	0,31%	0,38%	0,42%	0,42%	0,45%	0,45%	0,45%	0,45%	0,53%	0,58%	0,58%	

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	1	1	1	1	1	-	1	-	-	-	1	1	-	
Total Prepagos	1	1	1	1	1	-	1	-	-	-	1	1	-	
Prepagos Acumulados	1	2	3	4	5	5	6	6	6	6	7	8	8	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
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	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,00%	0,07%	0,00%	0,00%	0,00%	0,07%	0,07%	0,07%	0,00%
Total Prepagos	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,00%	0,07%	0,00%	0,00%	0,00%	0,07%	0,07%	0,07%	0,00%
Prepagos Acumulados	0,14%	0,21%	0,27%	0,34%	0,41%	0,41%	0,48%	0,48%	0,48%	0,48%	0,55%	0,62%	0,62%	

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Tasa de Originacion	9,50%	9,00%	9,90%	9,15%	11,50%	0,00%	8,95%	0,00%	0,00%	0,00%	9,50%	8,50%	0,00%	
Plazo Transcurrido	63	14	79	123	9	-	159	-	-	-	84	37	-	
Plazo Remanente	177	226	161	117	171	-	81	-	-	-	156	203	-	

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

El porcentaje de prepago acumulado en relación al saldo insoluto es de 0,58% a septiembre 2019.-

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

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

Sustitución de Activos	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Activos Sustituídos	-	-	-	-	80.491	-	-	-	332.480	-	-	-	-	

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

Sustitución de Activos	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Activos Sustituídos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Sustitución de Activos	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Activos Sustituídos	0	0	0	0	5	0	0	0	20	0	0	0	0	0

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

Sustitución de Activos	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Activos Sustituídos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,11%	0,00%	0,00%	0,00%	4,45%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

I.5.3 Características de Activos sustitutos

	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	Mes EEFF	Cierre
Tasa Sustitutos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	9,98%	0,00%	0,00%	0,00%	9,35%	0,00%	0,00%	0,00%		0,00%
Tasa Incorporación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	9,98%	0,00%	0,00%	0,00%	4,50%	0,00%	0,00%	0,00%		0,00%
Plazo Transcurrido	0	0	0	0	55	0	0	0	230	0	0	0		0
Plazo Remanente	0	0	0	0	176	0	0	0	7	0	0	0		0

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

La sustitución de activos practicada fue relativa a Mutuos Hipotecarios Endosable, se llevó a cabo, por los prepagos ocurridos. Los activos sustituidos se complementaron con Contratos de Leasing Habitacional y contratos de Mutuos Hipotecarios y se buscó que los activos sustituidos tuvieran valores y flujos similares a los que se prepagaron de manera de generar el menor impacto posible en el patrimonio separado. Estas sustituciones ya cumplieron con todos los trámites establecidos en la norma de carácter general 303.

El originador de los Mutuos Hipotecarios Endosables es Hipotecaria La Construcción S.A. y de los Leasing es Hipotecaria La Construcción Leasing S.A

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Activos en Proceso Judicial	679.919	561.181	443.814	466.646	893.585	756.726	732.707	616.721	705.027	606.593	511.113	475.394		688.323
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	-	-	-	-	-	-	14.830	14.830	14.830	-	-	-		-
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.830	14.830	14.830		14.830

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Activos en Proceso Judicial	9,54%	7,87%	6,23%	6,55%	12,54%	10,62%	10,28%	8,65%	9,89%	8,51%	7,17%	6,67%		9,66%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,21%	0,21%	0,21%	0,00%	0,00%	0,00%		0,00%
Activos Liquidados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,21%	0,21%	0,21%		0,21%

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

Incumplimiento	Número de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Activos en Proceso Judicial	33	31	27	28	41	45	43	36	41	34	31	29		42
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	-	-	-	-	-	-	1	1	1	-	-	-		0
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1		1

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Número de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Activos en Proceso Judicial	7,35%	6,90%	6,01%	6,24%	9,13%	10,02%	9,58%	8,02%	9,13%	7,57%	6,90%	6,46%		9,35%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,22%	0,22%	0,22%	0,00%	0,00%	0,00%		0,00%
Activos Liquidados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,22%	0,22%	0,22%		0,22%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial representan un 9,66% de los activos medidos sobre saldo insoluto a septiembre 2019, este mismo índice era de 9,54% a septiembre 2018.

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

I.7.1 Principales características del activo

	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	9,36%	9,36%	9,36%	9,36%	9,42%	9,42%	9,42%	9,42%	9,42%	9,42%	9,44%	9,44%		9,44%
Relación Deuda/Garantía	53,53%	53,36%	53,21%	53,07%	53,96%	53,84%	53,76%	53,64%	53,52%	53,40%	53,16%	53,05%		52,92%
Plazo Transcurrido	40	41	42	43	27	28	29	30	31	32	33	34		35
Plazo Remanente	198	197	196	195	209	208	207	206	205	204	203	202		201

I.7.2 Análisis de los índices del activo

Los activos tienen un comportamiento acorde al plazo transcurrido de este patrimonio durante 2019 y 2018.

I.8 Antecedentes del Pasivo Total

	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	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%
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	19.332.340	19.125.628	19.125.628	19.125.628	40.108.877	40.108.877	40.108.877	39.697.414	39.697.414	39.697.414	39.202.301	39.202.301		39.202.301
Saldo Insoluto Total	23.347.611	23.190.420	23.190.420	23.190.420	48.118.255	48.118.255	48.118.255	47.772.106	47.772.106	47.772.106	47.368.469	47.368.469		47.368.469
Valor Par Preferente	19.693.994	19.356.294	19.408.944	19.469.276	19.205.276	19.302.373	19.405.790	19.062.717	19.104.826	19.108.626	39.308.776	39.415.272		39.600.054
Valor Par Total	22.385.337	22.051.829	22.113.331	22.183.588	21.934.248	23.231.916	23.361.784	23.027.512	23.083.866	23.093.918	47.359.151	47.495.573		47.726.346

I.9 Relación activo y pasivo

	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	Mes EEFF	Cierre
Razón Tasas Preferente	2,84	2,84	2,84	2,84	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85	2,86	2,86		2,86
Razón Tasas	2,68	2,68	2,68	2,68	2,69	2,69	2,69	2,70	2,69	2,69	2,70	2,70		2,70
Razón Activos/Pasivos Preferentes	0,36	0,37	0,37	0,71	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34		0,34
Razón Activos/Pasivos Total	0,30	0,30	0,30	0,58	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28		0,28
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,38	0,38	0,38	0,73	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,34	0,35	0,35		0,35
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,25	0,25	0,24	0,59	0,27	0,26	0,26	0,25	0,29	0,25	0,26	0,26		0,25

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	Mes EEFF	Cierre
Ingresos deudores al día	37.159	40.321	39.964	38.141	52.409	96.313	99.106	93.942	97.523	99.207	98.937	90.263		92.086
Ingresos deudores morosos	26.257	28.953	22.948	27.010	31.295	41.253	37.866	28.097	35.076	30.962	31.588	38.947		29.185
Ingresos por prepago	16.421	34.248	13.513	12.803	9.205	-	5.469	-	-	-	17.734	11.155		-

I.10.2 Egresos

	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	Mes EEFF	Cierre
Gastos	43.703	48.382	151.036	34.337	5.785	39.030	5.236	32.584	9.555	60.263	124.691	2.962		14.556
Pago Ordinario de Capital	-	206.163	-	-	208.280	-	-	410.033	-	-	414.157	-	-	-
Pago Ordinario de Interes	-	157.135	-	-	155.981	-	-	325.742	-	-	323.010	-	-	-
Pago Interes mezzanines	-	-	-	-	29.627	-	-	25.212	-	-	-	-	-	-
Prepagos Preferentes (sorteo)	-	-	-	-	13.313	-	-	-	-	-	80.162	-	-	-

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. En diciembre de 2018 se produce la colocación de la segunda colocación con cargo a la línea de bonos que se ve reflejada en este análisis.

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

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

I1.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	723	1197
Saldo Insoluto Total	12.834.926	25.758.508
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	25.565	27.293
Tasa de Originación	6,33%	5,98%
Plazo Transcurrido	43	36
Plazo Remanente	257	258
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	60,29%	57,90%

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	1197

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-14A1	19.942.505	18.444.357	1.422	1418	303	279	3,30%
BSECS-14B1	2.131.688	2.238.799	760	760	303	279	4,00%
BSECS-14C1	336.582	353.494	120	120	303	279	4,00%
BSECS-14D1	252.437	267.733	90	90	303	279	4,00%
BSECS-14E1	168.291	178.489	60	60	303	279	4,00%
BSECS-14F1	981.699	1.123.232	350	350	303	279	8,00%
BSECS-14A2	21.204.689	20.757.944	1.512	1509	288	279	3,30%
BSECS-14B2	3.337.775	3.403.873	760	1190	288	279	4,00%
BSECS-14C2	154.267	157.322	120	55	288	279	4,00%
BSECS-14D2	100.975	102.974	90	36	288	279	4,00%
BSECS-14E2	190.730	194.507	60	68	288	279	4,00%
BSECS-14F2*	140.243	145.744	350	50	288	279	8,00%

* Series emitidas y no colocadas

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie (fusión 14.1 - 14.2)		ICR Chile		Humphreys	
		Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-14A1	BSECS-14A2	AAA	AAA	AAA	AAA
BSECS-14B1	BSECS-14B2	AA	AA	AA	AA
BSECS-14C1	BSECS-14C2	A	A	A	A
BSECS-14D1	BSECS-14D2	BBB	BBB	BBB	BBB
BSECS-14E1	BSECS-14E2	BB	BB	BB	BB
BSECS-14F1	BSECS-14F2	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
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Al día	8.135.537	7.778.157	7.722.367	21.426.205	20.573.699	19.077.655	19.255.714	19.022.380	19.142.537	19.054.186	19.689.651	19.272.821	28.273.367	
1 cuota en mora	1.547.994	1.545.146	1.479.741	1.906.509	2.298.004	3.281.472	2.821.007	2.944.689	2.893.544	3.172.888	2.335.248	2.802.747	4.381.433	
2 cuota en mora	1.115.865	1.268.604	1.114.916	1.103.788	1.376.368	1.610.261	1.794.991	1.461.870	1.550.430	1.455.634	1.883.049	1.621.284	2.472.085	
3 cuota en mora	510.783	740.014	843.509	814.420	811.359	1.037.873	893.026	1.137.040	886.664	753.430	642.892	862.127	1.693.262	
4 cuota en mora	223.956	232.919	368.476	327.098	259.595	215.112	501.958	406.738	494.166	334.788	273.472	210.213	639.170	
5 cuota en mora	201.399	184.511	154.810	167.317	269.947	233.396	130.559	351.634	141.854	358.649	347.519	153.885	304.102	
6 y mas cuotas en mora(1)	512.866	505.448	535.527	528.960	579.833	644.131	646.170	642.948	852.684	775.352	751.119	941.570	1.352.360	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	12.248.399	12.254.799	12.219.347	26.274.297	26.168.806	26.099.900	26.043.424	25.967.299	25.961.878	25.904.927	25.922.951	25.864.648	39.115.779	

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Al día	66,42%	63,47%	63,20%	81,55%	78,62%	73,09%	73,94%	73,26%	73,73%	73,55%	75,95%	74,51%	72,28%	
1 cuota en mora	12,64%	12,61%	12,11%	7,26%	8,78%	12,57%	10,83%	11,34%	11,15%	12,25%	9,01%	10,84%	11,20%	
2 cuota en mora	9,11%	10,35%	9,12%	4,20%	5,26%	6,17%	6,89%	5,63%	5,97%	5,62%	7,26%	6,27%	6,32%	
3 cuota en mora	4,17%	6,04%	6,90%	3,10%	3,10%	3,98%	3,43%	4,38%	3,42%	2,91%	2,48%	3,33%	4,33%	
4 cuota en mora	1,83%	1,90%	3,02%	1,24%	0,99%	0,82%	1,93%	1,57%	1,90%	1,29%	1,05%	0,81%	1,63%	
5 cuota en mora	1,64%	1,51%	1,27%	0,64%	1,03%	0,89%	0,50%	1,35%	0,55%	1,38%	1,34%	0,59%	0,78%	
6 y mas cuotas en mora(1)	4,19%	4,12%	4,38%	2,01%	2,22%	2,47%	2,48%	2,48%	3,28%	2,99%	2,90%	3,64%	3,46%	
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	Número de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Al día	433	421	426	932	901	854	869	867	878	875	902	890	866	
1 cuota en mora	107	94	87	100	124	151	134	136	137	142	115	135	142	
2 cuota en mora	67	82	70	68	77	86	91	78	80	80	94	84	86	
3 cuota en mora	30	48	54	51	50	61	51	59	46	47	41	46	52	
4 cuota en mora	14	9	19	21	13	10	22	16	17	12	11	8	16	
5 cuota en mora	10	6	5	9	15	10	4	15	6	13	13	6	7	
6 y mas cuotas en mora(1)	26	26	24	22	19	26	26	24	32	27	23	29	28	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	687	686	685	1.203	1.199	1.198	1.197	1.195	1.196	1.196	1.199	1.198	1.197	

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Número de Activos en porcentaje												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Al día	63,03%	61,37%	62,19%	77,47%	75,15%	71,29%	72,60%	72,55%	73,41%	73,16%	75,23%	74,29%	72,35%	
1 cuota en mora	15,57%	13,70%	12,70%	8,31%	10,34%	12,60%	11,19%	11,38%	11,45%	11,87%	9,59%	11,27%	11,86%	
2 cuota en mora	9,75%	11,95%	10,22%	5,65%	6,42%	7,18%	7,60%	6,53%	6,69%	6,69%	7,84%	7,01%	7,18%	
3 cuota en mora	4,37%	7,00%	7,88%	4,24%	4,17%	5,09%	4,26%	4,94%	3,85%	3,93%	3,42%	3,84%	4,34%	
4 cuota en mora	2,04%	1,31%	2,77%	1,75%	1,08%	0,83%	1,84%	1,34%	1,42%	1,00%	0,92%	0,67%	1,34%	
5 cuota en mora	1,46%	0,87%	0,73%	0,75%	1,25%	0,83%	0,33%	1,26%	0,50%	1,09%	1,08%	0,50%	0,58%	
6 y mas cuotas en mora(1)	3,78%	3,79%	3,50%	1,83%	1,58%	2,17%	2,17%	2,01%	2,68%	2,26%	1,92%	2,42%	2,34%	
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 2019, la morosidad total en relación al saldo insoluto asciende a un 27,72% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 5,87%. A septiembre de 2018 el porcentaje total de mora es de 33,58% y el los de 4 mora y más es de 7,66%.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Prepagos Parciales	1.358	999	1.477	1.379	1.433	1.325	1.351	1.183	1.183	1.001	1.194	1.283	1.259	
Prepagos Totales	22.756	34.818	5.993	41.337	-	14.165	1.527	20.924	8.137	-	14.328	577	48.047	
Total Prepagos	24.115	1.122	7.470	42.716	1.433	15.489	2.877	22.107	9.320	1.001	15.522	1.861	49.306	
Prepagos Acumulados	26.561	1.122	8.592	51.308	52.741	68.230	71.108	93.214	102.534	103.536	119.058	120.918	170.225	

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Activos en Proceso Judicial	2,25%	5,87%	7,65%	9,15%	8,56%	8,79%	8,68%	11,45%	12,27%	8,55%	11,48%	10,15%	12,45%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Activos Liquidados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Activos en Proceso Judicial	9	38	48	60	49	49	52	62	87	43	51	42	53	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19		
Activos en Proceso Judicial	1,24%	5,26%	6,64%	8,30%	6,78%	6,78%	7,19%	8,58%	12,03%	5,95%	7,05%	5,81%	7,33%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Activos Liquidados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial están en 12,45% al cierre de septiembre de 2019 y septiembre de 2018 fue de 2,25%.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	6,29%	6,29%	6,29%	6,28%	5,99%	5,99%	5,99%	5,99%	5,99%	5,99%	5,98%	5,98%		5,98%
Relación Deuda/Garantía	54,71%	54,53%	54,43%	54,33%	58,82%	58,70%	58,60%	58,50%	58,39%	58,26%	58,12%	58,03%		57,90%
Plazo Transcurrido	50	51	52	53	29	30	31	32	33	34	35	35		36
Plazo Remanente	250	250	249	248	265	265	264	263	262	261	260	259		258

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía en la vida del patrimonio separado está en 57,90% a septiembre de 2019 y la de septiembre de 2018 partió con un 54,71% Este indicador se comporta de acuerdo a lo esperado en la estructura.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	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%
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	19.332.340	19.125.628	19.125.628	19.125.628	40.108.877	40.108.877	40.108.877	39.697.414	39.697.414	39.697.414	39.202.301	39.202.301		39.202.301
Saldo Insoluto Total	23.347.611	23.190.420	23.190.420	23.190.420	48.118.255	48.118.255	48.118.255	47.772.106	47.772.106	47.772.106	47.368.469	47.368.469		47.368.469
Valor Par Preferente	19.489.891	19.177.576	19.229.533	40.486.179	40.160.221	40.326.786	40.435.746	39.805.263	39.913.105	40.020.947	39.308.776	39.415.272		39.600.054
Valor Par Total	23.554.700	23.259.104	23.327.795	47.938.950	47.855.486	48.254.502	48.392.758	47.766.534	47.903.943	48.041.352	47.359.151	47.495.573		47.726.346

I.9 Relación activo y pasivo

	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	Mes EEFF	Cierre
Razón Tasas Preferente	1,90	1,90	1,90	1,90	1,82	1,82	1,82	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81		1,81
Razón Tasas	1,80	1,80	1,80	1,80	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71		1,71
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,63	0,64	0,64	1,37	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,66	0,66		1,00
Razón Activos/Pasivos Total	0,52	0,53	0,53	1,13	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,55	0,55		0,83
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,64	0,66	0,65	1,39	0,66	0,66	0,66	0,66	0,66	0,66	0,67	0,66		1,00
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,43	0,42	0,41	1,14	0,52	0,48	0,49	0,49	0,49	0,49	0,51	0,50		0,73

La razón activos son mora sobre pasivos esta en 0,73 a septiembre de 2019 y 0,43 a septiembre de 2018.

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	Mes EEFF	Cierre
Ingresos deudores al día	64.866	87.784	88.220	52.455	64.296	118.088	137.452	130.846	138.208	155.486	131.740	127.139		125.450
Ingresos deudores morosos	27.297	68.597	54.671	33.991	38.316	31.860	45.661	37.286	46.637	41.704	50.134	44.469		46.063
Ingresos por prepago	24.312	63.287	19.597	43.317	-	14.396	1.157	21.167	8.259	-	14.823	581		48.726

I.10.2 Egresos

	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	Mes EEFF	Cierre
Gastos	43.703	48.382	151.036	34.337	5.785	39.030	5.236	32.584	9.555	60.263	124.691	2.962		14.556
Pago Ordinario de Capital	-	206.163	-	-	208.280	-	-	410.033	-	-	414.157	-		-
Pago Ordinario de Interes	-	157.135	-	-	155.981	-	-	325.742	-	-	323.010	-		-
Pago Interes mezzanines	-	-	-	-	29.627	-	-	25.212	-	-	-	-		-
Prepagos Preferentes (sorteo)	-	-	-	-	13.313	-	-	-	-	-	80.162	-		-

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.

Securitizadora Security S.A.
Registro N° 582

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.