

*Estados Financieros*

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**(Patrimonio Separado N°14)**

*Santiago, Chile*  
*30 de junio de 2019 y 2018*

## **Informe del Auditor Independiente**

Señores  
Accionistas y Directores  
Securizadora Security S.A.

Hemos revisado el balance general intermedio de Patrimonio Separado N°14 - Securizadora Security S.A., al 30 de junio de 2019; el estado de determinación de excedentes intermedio por el período de seis meses terminado en esa fecha y sus correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

Los estados financieros intermedios al 30 de junio 2018 y sus correspondientes notas a los estados financieros de Patrimonio Separado N°14 - Securizadora Security S.A., fueron revisados por otros auditores, cuyo informe de fecha 13 de agosto de 2018, declaraba que a base de su revisión, no tenían conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a tales estados financieros intermedios para que estén de acuerdo con normas contables e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios**

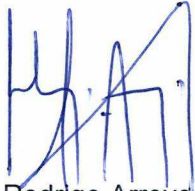
La Administración de la Sociedad Administradora del Patrimonio Separado es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros intermedios. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad es realizar una revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de información financiera intermedia. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

## Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia, mencionados en el primer párrafo, para que estén de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros intermedios.



Rodrigo Arroyo N.

EY Audit SpA.

Santiago, 12 de agosto de 2019

Estados Financieros

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.**  
**(Patrimonio Separado N°14)**

30 de junio de 2019 y 2018

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**  
**NO AUDITADO**  
(cifras en miles de pesos)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Antecedentes al</b>	<b>30-06-2019</b>	<b>30-06-2018</b>
Disponible		934.723	419.470
Valores negociables		450.164	262.161
Activo securitizado (corto plazo)		3.666.634	1.915.496
Activo securitizado (corto plazo )		3.666.634	1.915.496
Provisiones (C/P) activo securitizado (menos)		-	-
Otros activos circulantes		269.110	118.531
<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>		<b>5.320.631</b>	<b>2.715.658</b>
Activo securitizado (largo plazo)		43.133.463	21.479.643
Activo securitizado largo plazo		43.133.463	21.479.643
Prov. (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
Menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		-	-
Gastos de colocación		-	-
Otros activos		-	-
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>43.133.463</b>	<b>21.479.643</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>48.454.094</b>	<b>24.195.301</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>Antecedentes al</b>	<b>30-06-2019</b>	<b>30-06-2018</b>
Remuneración por pagar por administración y custodia		74.363	41.113
Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		-	-
Remuneración por pagar por auditoria externa		682	1.157
Remuneración por pagar al banco pagador		-	-
Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		3.320	3.322
Excedentes por pagar		137.829	0
Obligaciones por prepagos		221.947	147.265
Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
Otros acreedores (corto plazo)		151.698	197.336
Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		2.656.863	1.273.376
<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>3.246.702</b>	<b>1.663.569</b>
Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		44.913.793	22.181.911
Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
Otros acreedores (largo plazo)		-	-
<b>TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>		<b>44.913.793</b>	<b>22.181.911</b>
Reservas de excedentes anteriores		296.757	94.948
Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		296.757	94.948
Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
Excedentes del período (déficit)		(3.158)	254.873
Retiros de excedentes (menos)		-	-
Aportes adicionales (más)		-	-
<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>		<b>293.599</b>	<b>349.821</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>48.454.094</b>	<b>24.195.301</b>

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  
NO AUDITADO  
(cifras en miles de pesos)**

		Para el período comprendido entre el y el	01-01-2019 30-06-2019	01-01-2018 30-06-2018
<b>INGRESOS</b>				
35.110	Intereses por activos securitizados		1.078.869	889.400
35.120	Intereses por inversiones		6.744	1.039
35.130	Reajustes por activos securitizados		571.480	320.735
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		1.493	-
35.100	<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>1.658.586</b>	<b>1.211.174</b>
<b>GASTOS</b>				
35.210	Remuneración por adm.y custodia de los activos		(193.898)	(111.812)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(9.738)	(9.374)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(688)	(897)
35.225	Remuneración banco pagador		(993)	(1.498)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(6.663)	(6.663)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(825.396)	(395.274)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(575.563)	(362.156)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		-	-
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		(13.896)	(14.228)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(29.345)	(48.998)
35.200	<b>TOTAL DE GASTOS</b>		<b>(1.656.180)</b>	<b>(950.900)</b>
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		(5.564)	(5.401)
23.200	<b>EXCEDENTES DEL PERIODO</b>		<b>(3.158)</b>	<b>254.873</b>

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 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 intermedios no auditados cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019 y 2018.

**b) Bases de preparación**

Los presentes estados financieros intermedios no auditados 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 no auditados al 30 de junio de 2018, han sido actualizados extracontablemente en un 2,8%.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2019 y 2018

**Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)**

**d) Corrección monetaria**

Los estados financieros intermedios no auditados 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 junio de cada período. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

<b>Porcentaje de actualización:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Variación índice de precios al consumidor	1,4	1,5

**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 \$27.903,30 y 27.158,77, al 30 de junio 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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio 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 no ha constituido provisión al 30 de junio de 2019 y 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 junio de 2019, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$74.363 (M\$41.113 al 30 de junio 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 junio de 2019 y 2018, en que ha incurrido el patrimonio separado.

**l) Ingreso de explotación**

Al 30 de junio 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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio 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 junio 2019, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros intermedios no auditados en relación al año anterior.

**Nota 4 - Corrección Monetaria**

Al 30 de junio 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	(1.590)	(3.998)
Excedentes (Déficit) acumulados	IPC	(4.098)	(1.403)
<b>Totales</b>		<b>(5.564)</b>	<b>(5.401)</b>

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2019 y 2018

**Nota 5 - Valores Negociables**

Al 30 de junio 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	\$	450.164	262.161
<b>Totales</b>		<b>450.164</b>	<b>262.161</b>

**Nota 6 - Activos Securitizados en Mora**

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

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2019	2018	2019	2018
1a 3	451	325	112.419	67.441
4 o más	97	52	135.306	44.122
<b>Totales</b>	<b>548</b>	<b>377 (a)</b>	<b>247.725</b>	<b>111.563</b>

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

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 2.047 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 30 de junio de 2019 (1.148 al 30 de junio 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 223 meses (201 en 2018).

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2019 y 2018

**Nota 7 - Activos Securitizados (continuación)**

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de junio 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.	1.151.957	621.830	12.284.687	6.539.021	13.436.644	7.160.851	7,07
Aj. Tasa valorización	397.261	208.026	4.236.464	2.187.552	4.633.725	2.395.578	4,70
Valor par MHE	1.905.380	975.741	23.947.382	11.462.077	25.852.762	12.437.818	7,07
Aj. Tasa valorización	212.036	109.899	2.664.930	1.290.993	2.876.966	1.400.892	4,70
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
<b>Totales</b>	<b>3.666.634</b>	<b>1.915.496</b>	<b>43.133.463</b>	<b>21.479.643</b>	<b>46.800.097</b>	<b>23.395.139</b>	

Al cierre de los estados financieros intermedios no auditados al día 30 de junio 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 junio de 2019 y 2018, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2019	2018
Activos securitizados en mora (a)	247.725	111.563
Otros	21.385	6.968
<b>Totales</b>	<b>269.110</b>	<b>118.531</b>

a) Ver detalle en Nota 6.

**Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia**

Al 30 de junio 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)	11.047	2.340
Administración maestra (b)	63.316	38.773
<b>Totales</b>	<b>74.363</b>	<b>41.113</b>

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

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

Concepto	M\$	
	2019	2018
Cuenta por pagar Hipotecaria La Construcción	-	133.124
Facturas por pagar	7.116	5.718
Banco custodio	7.459	4.504
Seguros	133.938	53.990
Otros	3.185	-
<b>Totales</b>	<b>151.698</b>	<b>197.336</b>

**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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2019 y 2018

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

2. UF890.900 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 junio de 2019 y 2018, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa de 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.	1.417.556	1.420.641	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A2		UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	1.461.254	-	nacional
<b>Obligaciones por prepago</b>								<b>(221.947)</b>	<b>(147.265)</b>	
<b>Total porción corto plazo</b>								<b>2.656.863</b>	<b>1.273.376</b>	
<b>Bonos largo plazo</b>										
866-06-09-17	BSECS-14A1	666.511	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	17.331.869	18.185.147	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B1	79.040	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	2.227.209	2.185.201	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C1	12.480	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	351.665	345.042	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D1	9.452	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	266.341	258.767	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E1	6.301	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	177.551	172.521	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F1	39.283	UF	8,0%	01-01-2043	trim.	trim.	1.117.419	1.035.233	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A2	748.801	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	19.603.047	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B2	120.173	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	3.386.262	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C2	5.554	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	156.502	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D2	3.635	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	102.428	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E2	6.867	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	193.500	-	nacional
<b>Total largo plazo</b>								<b>44.913.793</b>	<b>22.181.911</b>	

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 Intermedios no auditados

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

RUBRO	30-06-2019		30-06-2018	
	Excedentes Acumulados	Excedentes del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Período
Saldo inicial	292.659	-	90.997	-
Revalorización de excedentes	4.098	-	1.365	-
Excedente del ejercicio	-	(3.158)	-	247.931
Saldo final	296.757	(3.158)	92.362	247.931
Saldo actualizado	-	-	94.948	254.873

**Nota 14 - Gastos Adicionales**

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

Detalle	M\$	
	2019	2018
Legales y notariales	(a) (16.636)	(8.955)
Banco custodio	(a) (5.567)	(3.042)
Seguros	(a) -	(32.332)
Otros gastos	(a) (7.142)	(4.669)
Totales	(29.345)	(48.998)

(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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2019 y 2018

**Nota 15 - Otros Ingresos**

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

Concepto	M\$	
	2019	2018
Otros Ingresos	1.493	-
<b>Totales</b>	<b>1.493</b>	<b>-</b>

**Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-14**

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

Gastos devengados	M\$	
	2019	2018
Remuneración administración primaria del activo (1)	(66.328)	(34.050)
Remuneración administración maestra del activo (2)	(127.570)	(77.762)
Remuneración representante tenedores de bonos (3)	(6.663)	(6.663)
Remuneración banco pagador (4)	(993)	(1.498)
Remuneración por auditoría externa (5)	(688)	(897)
Remuneración por clasificación de riesgo (6)	(9.738)	(9.374)
<b>Totales</b>	<b>(211.980)</b>	<b>(130.244)</b>

	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 Asesoría SpA, que comenzó a partir de enero de 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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2019 y 2018

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

Al 30 de junio 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 junio 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 intermedios no auditados, no existen contingencias ni compromisos vigentes.

**Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros**

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2019 y 2018

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera**

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

**a) Activos**

RUBRO	MONEDA	MONTO M\$	
		30-06-2019	30-06-2018
<b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	934.723	419.470
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	450.164	262.161
ACTIVOS SECURITIZADOS (corto plazo)	\$REAJUSTABLES	3.666.634	1.915.496
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	269.110	118.531
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	43.133.463	21.479.643
<b>TOTAL ACTIVOS</b>			
	\$NO REAJUSTABLES	1.653.997	800.162
	\$REAJUSTABLES	46.800.097	23.395.139
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>48.454.094</b>	<b>24.195.301</b>

**b) Pasivos circulantes**

RUBRO	MONEDA	MONTO M\$	
		30-06-2019	30-06-2018
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	74.363	41.113
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	-	-
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	682	1.157
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	-	-
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	3.320	3.322
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	221.947	147.265
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	151.698	197.336
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	2.656.863	1.273.376
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	137.829	0
<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>			
	\$NO REAJUSTABLES	373.645	344.601
	\$REAJUSTABLES	2.873.057	1.318.968
<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>3.246.702</b>	<b>1.663.569</b>

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2019 y 2018

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)**

**c) Pasivos largo plazo**

**30-06-2019**

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	2.689.111	3,3%	2.510.905	3,3%	5.339.363	3,3%	6.792.490	3,3%	17.331.869
Bonos BSECS-14B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.227.209	4,0%	2.227.209
Bonos BSECS-14C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	351.665	4,0%	351.665
Bonos BSECS-14D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	266.341	4,0%	266.341
Bonos BSECS-14E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	177.551	4,0%	177.551
Bonos BSECS-14F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.117.419	8,0%	1.117.419
Bonos BSECS-14A2	\$REAJUSTABLES	2.778.230	3,3%	2.599.495	3,3%	5.693.449	3,3%	8.531.873	3,3%	19.603.047
Bonos BSECS-14B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.386.262	4,0%	3.386.262
Bonos BSECS-14C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	156.502	4,0%	156.502
Bonos BSECS-14D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	102.428	4,0%	102.428
Bonos BSECS-14E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	193.500	4,0%	193.500
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>5.467.341</b>		<b>5.110.400</b>		<b>11.032.812</b>		<b>23.303.240</b>		<b>44.913.793</b>

**30-06-2018**

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	3.023.360	3,3%	1.891.129	3,3%	4.265.817	3,3%	9.004.841	3,3%	18.185.147
Bonos BSECS-14B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.185.201	4,0%	2.185.201
Bonos BSECS-14C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	345.042	4,0%	345.042
Bonos BSECS-14D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	258.767	4,0%	258.767
Bonos BSECS-14E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	172.521	4,0%	172.521
Bonos BSECS-14F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.035.233	8,0%	1.035.233
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>3.023.360</b>		<b>1.891.129</b>		<b>4.265.817</b>		<b>13.001.605</b>		<b>22.181.911</b>

**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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio 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	120.165	56.771	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	814.558	362.699	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Security Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	450.164	262.161	Cumple

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

**Nota 23 - Sanciones**

Al 30 de junio 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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio 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 colocados 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%, la serie BSECS-14D2 por un valor nominal de UF3.600, con tasa de colocación de UF6,01%, y la serie BSECS-14E2 por un valor nominal de UF6.800, con tasa de colocación de UF7,19%.

**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 julio de 2019 se pagaron obligaciones por títulos de deuda y rescate de 6 láminas de securitización por M\$734.669 y M\$79.890, respectivamente.

En el período comprendido entre el 1 de julio y el 12 de agosto de 2019, fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios no auditados 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	851
Saldo Insoluto Total	7.091.216	13.366.783
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	17.633	17.723
Tasa de Originación	9,33%	9,42%
Plazo Transcurrido	31	32
Plazo Remanente	207	204
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	57,55%	53,40%

**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	851

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	19.839.246	18.597.843	1422	1421	303	282	3,30%
BSECS-14B1	2.120.651	2.205.477	760	760	303	282	4,00%
BSECS-14C1	334.840	348.233	120	120	303	282	4,00%
BSECS-14D1	251.130	263.748	90	90	303	282	4,00%
BSECS-14E1	167.420	175.832	60	60	303	282	4,00%
BSECS-14F1	976.616	1.096.123	350	350	303	282	8,00%
BSECS-14A2	21.094.895	20.894.025	1512	1512	288	282	3,30%
BSECS-14B2	3.320.493	3.353.210	760	1190	288	282	4,00%
BSECS-14C2	153.468	154.980	120	55	288	282	4,00%
BSECS-14D2	100.452	101.442	90	36	288	282	4,00%
BSECS-14E2	189.742	191.612	60	68	288	282	4,00%
BSECS-14F2*	139.517	142.227	350	50	288	282	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
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Al día	4.833.550	4.482.712	4.554.284	4.527.068	4.420.182	4.403.514	10.787.505	10.582.000	9.940.620	9.936.333	9.769.611	11.292.479	9.841.438	
1 cuota en mora	1.173.711	978.761	979.156	1.053.464	806.799	801.689	772.698	1.181.832	1.567.740	1.410.324	1.410.241	882.597	1.340.472	
2 cuota en mora	643.029	760.288	906.541	856.276	847.893	731.482	764.593	502.000	777.007	945.528	1.022.359	658.372	793.282	
3 cuota en mora	108.345	504.396	289.681	204.136	485.982	588.090	672.270	709.579	616.294	564.565	607.322	172.315	641.353	
4 cuota en mora	150.072	117.024	115.081	162.026	102.014	117.304	228.873	279.878	245.086	284.886	268.518	135.884	253.507	
5 cuota en mora	39.403	136.613	70.973	39.121	168.736	63.071	14.095	140.307	149.027	103.844	84.928	58.638	139.728	
6 y mas cuotas en mora(1)	119.500	123.255	169.960	177.354	174.621	269.954	236.920	194.162	264.130	264.518	316.784	197.115	357.003	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.753	14.753	14.753	-	
TOTAL	7.067.609	7.103.048	7.085.676	7.019.445	7.006.227	6.975.104	13.476.953	13.589.759	13.559.904	13.509.998	13.479.762	13.397.401	13.366.783	

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

#### Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes EEFF	Cierre
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Al día	68,39%	63,11%	64,27%	64,49%	63,09%	63,13%	80,04%	77,87%	73,31%	73,55%	72,48%	84,29%	73,63%	
1 cuota en mora	16,61%	13,78%	13,82%	15,01%	11,52%	11,49%	5,73%	8,70%	11,56%	10,44%	10,46%	6,59%	10,03%	
2 cuota en mora	9,10%	10,70%	12,79%	12,20%	12,10%	10,49%	5,67%	3,69%	5,73%	7,00%	7,58%	4,91%	5,93%	
3 cuota en mora	1,53%	7,10%	4,09%	2,91%	6,94%	8,43%	4,99%	5,22%	4,54%	4,18%	4,51%	1,29%	4,80%	
4 cuota en mora	2,12%	1,65%	1,62%	2,31%	1,46%	1,68%	1,70%	2,06%	1,81%	2,11%	1,99%	1,01%	1,90%	
5 cuota en mora	0,56%	1,92%	1,00%	0,56%	2,41%	0,90%	0,10%	1,03%	1,10%	0,77%	0,63%	0,44%	1,05%	
6 y mas cuotas en mora(1)	1,69%	1,74%	2,40%	2,53%	2,49%	3,87%	1,76%	1,43%	1,95%	1,96%	2,35%	1,47%	2,67%	
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,11%	0,11%	0,11%	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
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Al día	305	290	293	294	288	288	675	664	626	626	618	728	624	
1 cuota en mora	81	63	67	66	51	50	50	75	96	90	91	52	86	
2 cuota en mora	42	51	58	59	59	52	50	34	55	65	67	37	56	
3 cuota en mora	6	32	19	15	30	38	44	47	40	36	39	10	40	
4 cuota en mora	10	6	6	9	7	7	12	17	16	16	16	8	16	
5 cuota en mora	2	9	5	3	10	4	2	8	8	7	5	4	8	
6 y mas cuotas en mora(1)	7	7	10	11	11	16	14	12	16	15	19	12	21	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	-	
TOTAL	453	458	458	457	456	455	847	857	857	855	855	851	851	

(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
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Al día	67,33%	63,32%	63,97%	64,33%	63,16%	63,30%	79,69%	77,48%	73,05%	73,22%	72,28%	85,55%	73,33%	
1 cuota en mora	17,88%	13,76%	14,63%	14,44%	11,18%	10,99%	5,90%	8,75%	11,20%	10,53%	10,64%	6,11%	10,11%	
2 cuota en mora	9,27%	11,14%	12,66%	12,91%	12,94%	11,43%	5,90%	3,97%	6,42%	7,60%	7,84%	4,35%	6,58%	
3 cuota en mora	1,32%	6,99%	4,15%	3,28%	6,58%	8,35%	5,19%	5,48%	4,67%	4,21%	4,56%	1,18%	4,70%	
4 cuota en mora	2,21%	1,31%	1,31%	1,97%	1,54%	1,54%	1,42%	1,98%	1,87%	1,87%	1,87%	0,94%	1,88%	
5 cuota en mora	0,44%	1,97%	1,09%	0,66%	2,19%	0,88%	0,24%	0,93%	0,93%	0,82%	0,58%	0,47%	0,94%	
6 y mas cuotas en mora(1)	1,55%	1,53%	2,18%	2,41%	2,41%	3,52%	1,65%	1,40%	1,87%	1,75%	2,22%	1,41%	2,47%	
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,12%	0,12%	0,12%	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 Análisis de Morosidad

La morosidad de los activos al cierre de junio de 2019 es de 26,37% y los de más de 4 dividendos morosos son de 5,62% y junio de 2018 es de 31,61% y los de 4 y más es de 4,37%.

### I.4 Activos Prepagados

#### I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	7.216	-	-	16.217	28.135	13.445	12.737	9.152	-	5.067	-	-	-	
Total Prepagos	7.216	-	-	16.217	28.135	13.445	12.737	9.152	-	5.067	-	-	-	
Prepagos Acumulados	7.216	7.216	7.216	23.432	51.567	65.012	77.749	86.901	86.901	91.968	91.968	91.968	91.968	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-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	0,03%	0,00%	0,00%	0,08%	0,14%	0,07%	0,06%	0,04%	0,00%	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	
Total Prepagos	0,03%	0,00%	0,00%	0,08%	0,14%	0,07%	0,06%	0,04%	0,00%	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	
Prepagos Acumulados	0,03%	0,03%	0,03%	0,11%	0,25%	0,31%	0,38%	0,42%	0,42%	0,45%	0,45%	0,45%	0,45%	

#### I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

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

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

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

### I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Tasa de Originación	10,10%	0,00%	0,00%	9,50%	9,00%	9,90%	9,15%	11,50%	0,00%	8,95%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Plazo Transcurrido	154	-	-	63	14	79	123	9	-	159	-	-	-	-
Plazo Remanente	86	-	-	177	226	161	117	171	-	81	-	-	-	-

### 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 0,45% a marzo 2019 y a junio de 2018 fue de 0,03%.

### 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
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Activos Sustituídos	-	-	-	-	-	-	-	80.074	-	-	-	330.758	-	-

#### Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

Sustitución de Activos	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-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%	4,66%	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
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Activos Sustituídos	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	20	0	0

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

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

### I.5.3 Características de Activos sustitutos

													Mes EEFF	Cierre
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Tasa Sustitutos	10,24%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	9,98%	0,00%	0,00%	0,00%	9,35%		0,00%
Tasa Incorporación	10,24%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	9,98%	0,00%	0,00%	0,00%	4,50%		0,00%
Plazo Transcurrido	100	0	0	0	0	0	0	55	0	0	0	230		0
Plazo Remanente	128	0	0	0	0	0	0	176	0	0	0	7		0

### I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

La sustitución de activos practicada, relativa a Leasing habitacional, se llevó a cabo, por los prepagos ocurridos en junio de 2018 y enero de 2019. 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. En mayo también hubo una sustitución debido a que algunos de los activos que componen este patrimonio no alcanzaron a lograr terminar su proceso de inscripción en los respectivos Conservadores de Bienes Raíces para obtener el Certificado de Aporte del Entero.

## I.6 Activos en incumplimiento

### I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Activos en Proceso Judicial	640.666	572.648	551.680	676.399	558.275	441.516	464.230	888.958	752.808	728.913	613.528	701.376		603.453
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.753	14.753	14.753		-
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		14.753

### Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Activos en Proceso Judicial	9,03%	8,08%	7,78%	9,54%	7,87%	6,23%	6,55%	12,54%	10,62%	10,28%	8,65%	9,89%		8,51%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,21%	0,21%	0,21%		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%		0,21%

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Activos en Proceso Judicial	31	26	26	33	31	27	28	41	45	43	36	41		34
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1		0
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		1

## **Activos en incumplimiento en término de número de activos %**

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Activos en Proceso Judicial	6,90%	5,79%	5,79%	7,35%	6,90%	6,01%	6,24%	9,13%	10,02%	9,58%	8,02%	9,13%		7,57%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,22%	0,22%	0,22%		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%		0,22%

## **I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento**

Los activos en proceso judicial representan un 8,51% de los activos medidos sobre saldo insoluto a junio 2019, este mismo índice era de 9,03% a junio 2018.

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

### **I.7.1 Principales características del activo**

	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	9,35%	9,36%	9,36%	9,36%	9,36%	9,36%	9,36%	9,42%	9,42%	9,42%	9,42%	9,42%		9,42%
Relación Deuda/Garantía	54,02%	53,81%	53,68%	53,53%	53,36%	53,21%	53,07%	53,96%	53,84%	53,76%	53,64%	53,52%		53,40%
Plazo Transcurrido	37	38	39	40	41	42	43	27	28	29	30	31		32
Plazo Remanente	201	199	199	198	197	196	195	209	208	207	206	205		204

### **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**

	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-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	19.436.220	19.232.241	19.232.241	19.232.241	19.026.599	19.026.599	19.026.599	39.901.201	39.901.201	39.901.201	39.491.868	39.491.868		39.491.868
Saldo Insoluto Total	23.382.105	23.226.722	23.226.722	23.226.722	23.070.345	23.070.345	23.070.345	47.869.108	47.869.108	47.869.108	47.524.751	47.524.751		47.524.751
Valor Par Preferente	19.735.348	19.418.614	19.481.970	19.515.968	19.185.317	19.219.237	19.305.289	19.043.839	19.147.741	19.242.457	39.599.159	39.706.442		40.015.573
Valor Par Total	22.432.342	22.122.827	22.196.533	22.236.789	21.911.452	23.131.856	23.240.795	23.004.707	23.135.719	23.255.661	47.519.208	47.655.905		48.034.901

## **I.9 Relación activo y pasivo**

	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	Mes EEFF	Cierre
Razón Tasas Preferente	2,83	2,84	2,84	2,84	2,84	2,84	2,84	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85		2,85
Razón Tasas	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	2,69	2,69	2,69	2,70	2,69		2,69
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,36	0,37	0,37	0,36	0,37	0,37	0,71	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34		0,34
Razón Activos/Pasivos Total	0,30	0,31	0,31	0,30	0,30	0,30	0,58	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28		0,28
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,37	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,73	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35		0,34
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,26	0,24	0,25	0,25	0,25	0,24	0,59	0,27	0,26	0,26	0,25	0,29		0,25

## **I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado**

Las Razones de Activos sobre Pasivos se muestra en los niveles acordes al plazo transcurrido de este patrimonio luego de la incorporación del nuevo bono colocado en 2018.

### **I.10.1 Ingresos**

	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	Mes EEFF	Cierre
Ingresos deudores al día	32.575	43.376	43.535	36.967	40.112	39.757	37.944	52.138	95.814	98.593	93.456	97.018		99.194
Ingresos deudores morosos	36.616	29.425	41.443	26.121	28.804	22.829	26.870	31.133	41.039	37.670	27.952	34.895		30.958
Ingresos por prepago	8.500	-	-	16.336	34.070	13.443	12.737	9.157	-	5.440	-	-		-

### **I.10.2 Egresos**

	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	Mes EEFF	Cierre
Gastos	11.398	17.979	5.279	23.992	17.566	57.797	19.096	17.116	7.327	6.864	13.925	4.666		30.990
pago ordinario capital	-	203.712	-	-	205.096	-	-	207.201	-	-	407.910	-		-
pago ordinario interes	-	158.193	-	-	156.322	-	-	155.174	-	-	324.055	-		-
pago extra. pref	-	-	-	-	-	-	-	29.473	-	-	25.081	-		-
intereses subord.	-	-	-	-	-	-	-	13.244	-	-	-	-		-
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

Securitizadora Security S.A.  
Registro N° 582

**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)

#### II.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	723	1196
Saldo Insoluto Total	12.768.469	25.770.797
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	25.433	27.196
Tasa de Originación	6,33%	5,99%
Plazo Transcurrido	43	261
Plazo Remanente	257	34
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	60,29%	58,26%

#### 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	1196

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	19.839.246	18.597.843	1.422	1421	303	282	3,30%	
BSECS-14B1	2.120.651	2.205.477	760	760	303	282	4,00%	
BSECS-14C1	334.840	348.233	120	120	303	282	4,00%	
BSECS-14D1	251.130	263.748	90	90	303	282	4,00%	
BSECS-14E1	167.420	175.832	60	60	303	282	4,00%	
BSECS-14F1	976.616	1.096.123	350	350	303	282	8,00%	
BSECS-14A2	21.094.895	20.894.025	1.512	1512	288	282	3,30%	
BSECS-14B2	3.320.493	3.353.210	760	1190	288	282	4,00%	
BSECS-14C2	153.468	154.980	120	55	288	282	4,00%	
BSECS-14D2	100.452	101.442	90	36	288	282	4,00%	
BSECS-14E2	189.742	191.612	60	68	288	282	4,00%	
BSECS-14F2*	139.517	142.227	350	50	288	282	8,00%	

\* Series emitidas y no colocadas



## Información de la Clasificación de Riesgo

Serie (fusion 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 Cierre EEFF
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	
Al día	8.637.415	8.061.187	7.799.259	8.093.412	7.737.883	7.682.382	21.315.264	20.467.172	18.978.875	19.156.012	18.923.886	19.043.420	18.955.527
1 cuota en mora	1.804.820	1.560.907	1.691.677	1.539.979	1.537.145	1.472.080	1.896.638	2.286.105	3.264.481	2.806.400	2.929.442	2.878.562	3.156.460
2 cuota en mora	868.106	1.291.163	1.257.782	1.110.087	1.262.035	1.109.143	1.098.072	1.369.241	1.601.924	1.785.697	1.454.300	1.542.402	1.448.097
3 cuota en mora	465.699	467.302	737.052	508.138	736.182	839.142	810.203	807.158	1.032.499	888.402	1.131.152	882.073	749.529
4 cuota en mora	277.127	339.021	179.229	222.796	231.713	366.568	325.405	258.251	213.998	499.359	404.632	491.607	333.054
5 cuota en mora	166.680	227.688	194.382	200.357	183.556	154.009	166.450	268.550	232.188	129.883	349.813	141.120	356.792
6 y mas cuotas en mora(1)	223.876	389.813	447.613	510.210	502.831	532.755	526.221	576.831	640.796	642.824	639.619	848.269	771.337
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	12.443.724	12.337.081	12.306.994	12.184.979	12.191.346	12.156.077	26.138.253	26.033.309	25.964.760	25.908.576	25.832.845	25.827.453	25.770.797

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

#### Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	
Al día	69,41%	65,34%	63,37%	66,42%	63,47%	63,20%	81,55%	78,62%	73,09%	73,94%	73,26%	73,73%	73,55%
1 cuota en mora	14,50%	12,65%	13,75%	12,64%	12,61%	12,11%	7,26%	8,78%	12,57%	10,83%	11,34%	11,15%	12,25%
2 cuota en mora	6,98%	10,47%	10,22%	9,11%	10,35%	9,12%	4,20%	5,26%	6,17%	6,89%	5,63%	5,97%	5,62%
3 cuota en mora	3,74%	3,79%	5,99%	4,17%	6,04%	6,90%	3,10%	3,10%	3,98%	3,43%	4,38%	3,42%	2,91%
4 cuota en mora	2,23%	2,75%	1,46%	1,83%	1,90%	3,02%	1,24%	0,99%	0,82%	1,93%	1,57%	1,90%	1,29%
5 cuota en mora	1,34%	1,85%	1,58%	1,64%	1,51%	1,27%	0,64%	1,03%	0,89%	0,50%	1,35%	0,55%	1,38%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,80%	3,16%	3,64%	4,19%	4,12%	4,38%	2,01%	2,22%	2,47%	2,48%	2,48%	3,28%	2,99%
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
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Al día	466	438	430	433	421	426	932	901	854	869	867	878	875	
1 cuota en mora	120	98	104	107	94	87	100	124	151	134	136	137	142	
2 cuota en mora	54	76	76	67	82	70	68	77	86	91	78	80	80	
3 cuota en mora	22	32	38	30	48	54	51	50	61	51	59	46	47	
4 cuota en mora	14	15	11	14	9	19	21	13	10	22	16	17	12	
5 cuota en mora	8	11	9	10	6	5	9	15	10	4	15	6	13	
6 y mas cuotas en mora(1)	11	19	21	26	26	24	22	19	26	26	24	32	27	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	695	689	689	687	686	685	1.203	1.199	1.198	1.197	1.195	1.196	1.196	

(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
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Al día	67,05%	63,57%	62,41%	63,03%	61,37%	62,19%	77,47%	75,15%	71,29%	72,60%	72,55%	73,41%	73,16%	
1 cuota en mora	17,27%	14,22%	15,09%	15,57%	13,70%	12,70%	8,31%	10,34%	12,60%	11,19%	11,38%	11,45%	11,87%	
2 cuota en mora	7,77%	11,03%	11,03%	9,75%	11,95%	10,22%	5,65%	6,42%	7,18%	7,60%	6,53%	6,69%	6,69%	
3 cuota en mora	3,17%	4,64%	5,52%	4,37%	7,00%	7,88%	4,24%	4,17%	5,09%	4,26%	4,94%	3,85%	3,93%	
4 cuota en mora	2,01%	2,18%	1,60%	2,04%	1,31%	2,77%	1,75%	1,08%	0,83%	1,84%	1,34%	1,42%	1,00%	
5 cuota en mora	1,15%	1,60%	1,31%	1,46%	0,87%	0,73%	0,75%	1,25%	0,83%	0,33%	1,26%	0,50%	1,09%	
6 y mas cuotas en mora(1)	1,58%	2,76%	3,05%	3,78%	3,79%	3,50%	1,83%	1,58%	2,17%	2,17%	2,01%	2,68%	2,26%	
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 junio de 2019, la morosidad total en relación al saldo insoluto asciende a un 26,45% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 5,66%. A junio de 2018 el porcentaje total de mora es de 30,59% y el los de 4 mora y más es de 5,37%.

## I.4 Activos Prepagados

### I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Prepagos Parciales	1.199	1.195	1.317	1.351	993	1.470	1.372	1.426	1.318	1.344	1.176	1.176	996	
Prepagos Totales	124.988	23.522	-	22.639	34.638	5.962	41.123	-	14.091	1.519	20.816	8.095	-	
Total Prepagos	126.187	1.116	1.317	23.990	35.632	7.431	42.495	1.426	15.409	2.863	21.992	9.272	996	
Prepagos Acumulados	128.568	1.116	2.433	26.423	62.055	69.486	111.981	113.407	128.816	131.678	153.670	162.942	163.938	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Prepagos Parciales	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,00%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,00%
Prepagos Totales	0,60%	0,11%	0,00%	0,11%	0,17%	0,03%	0,20%	0,00%	0,07%	0,01%	0,10%	0,04%	0,00%	
Total Prepagos	0,61%	0,12%	0,01%	0,12%	0,17%	0,04%	0,21%	0,01%	0,07%	0,01%	0,11%	0,04%	0,00%	
Prepagos Acumulados	0,62%	0,01%	0,01%	0,13%	0,30%	0,34%	0,54%	0,55%	0,62%	0,64%	0,74%	0,79%	0,79%	

### I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Prepagos Parciales	14	14	15	15	11	16	15	17	14	15	14	15	10	
Prepagos Totales	9	1	-	3	1	1	3	-	1	1	2	1	-	
Total Prepagos	9	1	15	18	12	17	18	17	15	16	16	16	10	
Prepagos Acumulados	9	10	25	43	55	72	90	107	122	138	154	170	180	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Prepagos Parciales	0,96%	0,96%	1,03%	1,03%	0,75%	1,09%	1,03%	1,16%	0,96%	1,03%	0,96%	1,03%	0,68%	
Prepagos Totales	0,62%	0,07%	0,00%	0,21%	0,07%	0,07%	0,21%	0,00%	0,07%	0,07%	0,14%	0,07%	0,00%	
Total Prepagos	1,57%	1,03%	1,03%	1,23%	0,82%	1,16%	1,23%	1,16%	1,03%	1,09%	1,09%	1,09%	0,68%	
Prepagos Acumulados	0,62%	1,64%	2,67%	3,90%	4,72%	5,88%	7,11%	8,27%	9,30%	10,39%	11,48%	12,58%	13,26%	

### I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Tasa de Originacion	6,39%	6,30%	0,00%	6,74%	6,12%	7,32%	6,81%	0,00%	7,00%	7,70%	7,02%	7,32%	0,00%	
Plazo Transcurrido	87	91	-	71	21	64	79	-	64	183	84	73	-	
Plazo Remanente	214	65	-	279	219	176	190	-	164	177	229	167	-	

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

La cartera está joven para hacer algún análisis más profundo pero los prepagos acumulados han crecido desde 0,62% en junio de 2018 a 0,79% a junio de 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
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Activos Sustituídos	130.319	-	-	-	-	-	-	188.324	-	-	-	-	-	



### Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Activos en Proceso Judicial	2,98%	2,82%	2,82%	2,25%	5,87%	7,65%	9,15%	8,56%	8,79%	8,68%	11,45%	12,27%	8,55%	
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
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Activos en Proceso Judicial	12	11	11	9	38	48	60	49	49	52	62	87	43	
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
	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19		
Activos en Proceso Judicial	1,66%	1,52%	1,52%	1,24%	5,26%	6,64%	8,30%	6,78%	6,78%	7,19%	8,58%	12,03%	5,95%	
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 8,55% al cierre de junio de 2019 y junio de 2018 fue de 2,98%.

## I.7. Antecedentes del activo

### I.7.1 Principales características del activo

	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	6,30%	6,29%	6,29%	6,29%	6,29%	6,29%	6,28%	5,99%	5,99%	5,99%	5,99%	5,99%	5,99%	5,99%
Relación Deuda/Garantía	54,98%	54,94%	54,80%	54,71%	54,53%	54,43%	54,33%	58,82%	58,70%	58,60%	58,50%	58,39%	58,26%	
Plazo Transcurrido	47	48	49	50	51	52	53	29	30	31	32	33	34	
Plazo Remanente	252	252	251	250	250	249	248	265	265	264	263	262	261	

## I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía en la vida del patrimonio separado está en 58,26% a junio de 2019 y la de junio de 2018 partió con un 54,98% Este indicador se comporta de acuerdo a lo esperado en la estructura.

## I.8 Antecedentes del Pasivo

	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%
Tasa Pasivo Total	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Saklo Insoluto preferente	19.436.220	19.232.241	19.232.241	19.232.241	19.026.599	19.026.599	19.026.599	39.901.201	39.901.201	39.901.201	39.491.868	39.491.868	39.491.868
Saklo Insoluto Total	23.382.105	23.226.722	23.226.722	23.226.722	23.070.345	23.070.345	23.070.345	47.869.108	47.869.108	47.869.108	47.524.751	47.524.751	47.524.751
Valor Par Preferente	19.594.612	19.284.484	19.336.730	19.388.976	19.078.278	19.129.966	40.276.549	39.952.279	40.117.981	40.226.377	39.599.159	39.706.442	40.015.573
Valor Par Total	23.589.098	23.295.403	23.364.070	23.432.738	23.138.673	23.207.008	47.690.731	47.607.699	48.004.650	48.142.189	47.519.208	47.655.905	48.034.901

## I.9 Relación activo y pasivo

	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	1,91	1,91	1,91	1,90	1,90	1,90	1,90	1,82	1,82	1,82	1,81	1,81	1,81
Razón Tasas	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,64	0,64	0,64	0,63	0,64	0,64	1,37	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65
Razón Activos/Pasivos Total	0,53	0,53	0,53	0,52	0,53	0,53	1,13	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,65	0,65	0,65	0,64	0,66	0,65	1,39	0,66	0,66	0,66	0,66	0,66	0,66
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,45	0,43	0,41	0,43	0,42	0,41	1,14	0,52	0,48	0,49	0,49	0,49	0,49

La razón activos sin mora sobre pasivos esta en 0,49 a junio de 2019 y 0,45 a junio de 2018.

## I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

### I.10.1 Ingresos

	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	51.878	51.133	56.642	64.530	87.329	87.763	52.183	63.963	117.477	136.740	130.168	137.492	155.465
Ingresos deudores morosos	42.138	36.955	47.623	27.155	68.242	54.388	33.815	38.118	31.695	45.425	37.093	46.396	41.698
Ingresos por prepago	138.681	25.199	1.321	24.186	62.960	19.496	43.093	-	14.321	1.151	21.057	8.216	-

### I.10.2 Egresos

	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	Mes Cierre EEFF
Gastos	17.486	31.228	5.400	43.477	48.131	150.254	34.159	5.755	38.827	5.209	32.416	9.506	60.255
Pago Ordinario de Capital	-	203.712	-	-	205.096	-	-	207.201	-	-	407.910	-	-
Pago Ordinario de Interes	-	158.193	-	-	156.322	-	-	155.174	-	-	324.055	-	-
pago extra. pref	-	-	-	-	-	-	-	29.473	-	-	25.081	-	-
intereses subord.	-	-	-	-	-	-	-	13.244	-	-	-	-	-
capital subord.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente.

Securitizadora Security S.A.  
Registro N° 582

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.