

Estados Financieros

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
(Patrimonio Separado BSECS-14)

Santiago, Chile
31 de diciembre de 2022 y 2021

Informe del Auditor Independiente

Señores
Sociedad Administradora
Patrimonio Separado BSECS-14 - Securitizadora Security S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos del Patrimonio Separado BSECS-14 - Securitizadora Security S.A., que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados de determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de la Sociedad Administradora del Patrimonio Separado es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en la Nota 2 b a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sean debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros del Patrimonio Separado con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Patrimonio Separado. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración del Patrimonio Separado, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Patrimonio Separado BSECS-14 - Securitizadora Security S.A. al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y la determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas e Instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Otros Asuntos

El Análisis Razonado, los Hechos Relevantes y Anexos adjuntos, no forman parte integrante de estos estados financieros, por lo tanto, este informe no se extiende a estos mismos.



Rodrigo Arroyo N.
EY Audit Ltda.

Santiago, 20 de febrero de 2023

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	31-12-2022	31-12-2021
11.010	Disponible		1.417.689	2.087.591
11.020	Valores negociables		555.552	492.737
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		6.783.540	6.817.388
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		6.795.941	6.821.956
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		(12.401)	(4.568)
11.200	Otros activos circulantes		1.429.029	1.026.561
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		10.185.810	10.424.277
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		74.890.808	78.061.947
13.110	Activo securitizado largo plazo		74.890.808	78.061.947
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		(74.097)	(77.963)
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		74.816.711	77.983.984
10.000	TOTAL ACTIVOS		85.002.521	88.408.261

	PASIVOS	Antecedentes al	31-12-2022	31-12-2021
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		120.651	150.398
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		23.123	23.125
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		671	625
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		-	-
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		4.178	4.179
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		214.383	474.048
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		103.655	115.248
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		5.107.372	4.802.951
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		5.574.033	5.570.574
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		79.046.323	82.296.507
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		79.046.323	82.296.507
23.100	Reservas de excedentes anteriores		541.180	702.842
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		541.180	702.842
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(159.015)	(161.662)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		382.165	541.180
20.000	TOTAL PASIVOS		85.002.521	88.408.261

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)**

		01-01-2022	01-01-2021
INGRESOS	Para el ejercicio comprendido entre el	31-12-2022	31-12-2021
35.110	Intereses por activos securitizados	3.653.986	3.942.562
35.120	Intereses por inversiones	76.696	1.739
35.130	Reajustes por activos securitizados	10.328.036	5.523.333
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	3.865	3.866
35.190	Otros ingresos	31.702	5.994
35.100	TOTAL INGRESOS	14.094.285	9.477.494
GASTOS			
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(650.320)	(670.057)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(23.956)	(24.276)
35.220	Remuneración por auditoria externa	(1.666)	(1.553)
35.225	Remuneración banco pagador	(2.343)	(2.437)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(16.883)	(16.796)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(2.764.378)	(2.844.010)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(10.529.421)	(5.651.922)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	(11.598)	3.973
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	-	-
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(208.568)	(373.188)
35.200	TOTAL DE GASTOS	(14.209.133)	(9.580.266)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	(44.167)	(58.890)
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO	(159.015)	(161.662)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-14

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

El Patrimonio termina el 1 de enero del 2043.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Periodo contable

Los presentes estados financieros cubren el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

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 31 de diciembre de 2021 han sido actualizados extracontablemente en un 13,3%.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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 periodos. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficit acumulados al 31 de diciembre de cada periodo. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

Porcentaje de actualización:	2022	2021
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	13,3	6,7

e) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF), se presentan de acuerdo con su valor a la fecha de cierre equivalente a \$35.110,98 y \$30.991,74 al 31 de diciembre 2022 y 2021, respectivamente.

f) Valores negociables

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

g) Activos securitizados

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

h) Provisiones activos securitizados

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

La Sociedad ha constituido provisión al 31 de diciembre 2022 y 2021, por M\$12.401 y M\$ 4.568, respectivamente. (ver Nota 7).

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

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

j) Provisiones

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$ 120.651 (M\$ 150.398 al 31 de diciembre de 2021), la cual se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 9).

k) Gastos imputables al patrimonio separado

Corresponde a los gastos devengados al 31 de diciembre 2022 y 2021, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

m) Bienes recuperados

Son aquellos bienes que producto de la resciliación de contratos de leasing habitacional y de mutuos hipotecarios, mediante un proceso judicial, han sido recuperados anticipadamente, los cuales se encuentran registrados en el activo circulante del patrimonio separado. La valorización del bien se registra al valor de tasación, aplicándole un porcentaje de 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 periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros en relación con el periodo anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$	
		2022	2021
Activos no monetarios	UF	15.754	(18.173)
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	3.606	3.416
Déficit acumulados	IPC	(63.527)	(44.133)
Totales		(44.167)	(58.890)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 5 - Valores Negociables

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$	Total M\$
		2022	2021
Fondos Mutuos Security Plus	\$	555.552	492.737
Total		555.552	492.737

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2022	2021	2022	2021
1 a 3	473	457	149.485	140.844
4 o más	284	151	876.706	588.102
Totales	757	608	1.026.191 (a)	728.946 (a)

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 2.910 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 31 de diciembre de 2022 (2.927 al 31 de diciembre de 2021), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-14, tuvieron una de originación del 8,98% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron valorizados a una tasa de un 4,88% anual.

El originador de los contratos del Patrimonio BSECS-14 es Hipotecaria la Construcción S.A., Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., Hipotecaria Andes S.A., Inmobiliaria Casa Nuestra S.A. e Hipotecaria Security Principal S.A., y el plazo remanente promedio de estos meses es 221 (234 en 2021).

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 7 - Activos Securitizados (continuación)

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de diciembre 2022 y 2021, es el siguiente:

	Corto Plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa
	M\$		M\$		M\$		Transferencia
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	%
Valor par	5.173.381	5.119.786	65.185.329	67.347.182	70.358.710	72.466.968	8,98
Aj. Tasa valorización	1.622.560	1.702.170	9.705.479	10.714.765	11.328.039	12.416.935	4,88
Prov. Activos securitizados	(12.401)	(4.568)	-	-	(12.401)	(4.568)	
Totales	6.783.540	6.817.388	74.890.808	78.061.947	81.674.348	84.879.335	

Al cierre de los estados financieros al día 31 de diciembre 2022 y 2021, el Patrimonio Separado BSECS-14 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

	M\$	
Concepto	2022	2021
Bienes recuperados por leasing (a)	274.852	166.452
Activos securitizados en mora (b)	1.026.191	728.946
Otros	127.986	131.163
Totales	1.429.029	1.026.561

- a) Son aquellos bienes que producto de un proceso judicial han tenido que ser terminados anticipadamente. Se registran al valor de la tasación aplicándole un porcentaje de recupero histórico del Patrimonio, según los descrito en la Nota 2m).
- b) Ver detalle en Nota 6.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, este rubro se presenta de acuerdo con lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2022	2021
Administración primaria (a)	19.702	45.266
Administración maestra (b)	100.949	105.132
Totales	120.651	150.398

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

Nota 10 - Otros Acreedores

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2022	2021
Facturas por pagar	4.840	5.484
Banco Custodio	-	-
Seguro	98.254	110.412
Otros	561	(648)
Totales	103.655	115.248

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

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

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de diciembre 2022 y 2021, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto	Unidad	Tasa de interés	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente	de reaj.			pago int.	pago amoritz.	M\$ 2022	M\$ 2021	
866-06-09-17	BSECS-14A1		UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	1.876.435	1.725.330	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A2		UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	1.772.727	1.783.328	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A3		UF	2,5%	01-01-2043	trim.	trim.	1.672.593	1.768.341	nacional
Obligaciones por prepago								(214.383)	(474.048)	
Total porción corto plazo								5.107.372	4.802.951	

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

Bonos largo plazo									
866-06-09-17	BSECS-14A1	681.876	UF	3,3%	01-01-2043 trim.	trim.	17.248.030	18.528.988	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B1	79.040	UF	4,0%	01-01-2043 trim.	trim.	2.914.595	2.914.816	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C1	12.480	UF	4,0%	01-01-2043 trim.	trim.	469.308	469.343	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D1	9.360	UF	4,0%	01-01-2043 trim.	trim.	355.456	355.482	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E1	6.240	UF	4,0%	01-01-2043 trim.	trim.	236.959	236.977	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F1	37.800	UF	8,0%	01-01-2043 trim.	trim.	1.840.694	1.704.487	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A2	756.000	UF	3,3%	01-01-2043 trim.	trim.	20.318.617	21.401.812	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B2	119.000	UF	4,0%	01-01-2043 trim.	trim.	4.431.371	4.431.707	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C2	5.500	UF	4,8%	01-01-2043 trim.	trim.	208.877	208.892	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D2	3.600	UF	4,8%	01-01-2043 trim.	trim.	136.722	136.733	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E2	6.800	UF	4,8%	01-01-2043 trim.	trim.	258.233	258.253	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F2	5.000	UF	8,0%	01-01-2043 trim.	trim.	238.847	221.182	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A3	835.000	UF	3,3%	01-01-2043 trim.	trim.	24.320.203	25.371.719	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B3	139000	UF	4,0%	01-01-2043 trim.	trim.	5.017.037	5.017.417	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C3	9083	UF	4,0%	01-01-2043 trim.	trim.	330.862	330.887	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D3	9083	UF	4,0%	01-01-2043 trim.	trim.	183.805	183.819	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E3	9083	UF	4,0%	01-01-2043 trim.	trim.	183.805	183.819	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F3	9083	UF	4,0%	01-01-2043 trim.	trim.	352.902	340.174	nacional
Total largo plazo							79.046.323	82.296.507	

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

Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2022		2021	
	M\$		M\$	
	Déficit	Déficit	Déficit	Déficit
	Acumulados	del Ejercicio	Acumulados	del Ejercicio
Saldo inicial	477.653	-	581.386	-
Revalorización de excedentes	63.527	-	38.952	-
Déficit del ejercicio	-	(159.015)	-	(142.685)
Saldo final	541.180	(159.015)	620.338	(142.685)
Saldo actualizado	-	-	702.842	(161.662)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de diciembre 2022 y 2021, de cargo del patrimonio separado BSECS-14, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2022	2021
Legales y notariales	(a) (55.024)	(22.004)
Seguros	(a) -	-
Banco Custodio	(a) (18.637)	(18.180)
Otros gastos	(a) (134.907)	(333.004)
Totales	(208.568)	(373.188)

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

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2022	2021
Otros ingresos de la admin. de fondos para la vivienda (b)	-	-
Otros (a)	31.702	5.994
Totales	31.702	5.994

(a) Corresponde a prepagos y términos de contratos.

(b) Corresponde a ventas de viviendas.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-14

El detalle al 31 de diciembre 2022 y 2021, es el siguiente:

		M\$	
Gastos devengados		2022	2021
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(236.264)	(240.598)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(414.056)	(429.459)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(16.883)	(16.796)
Remuneración banco pagador	(4)	(2.343)	(2.437)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(1.666)	(1.553)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(23.956)	(24.276)
Totales		(695.168)	(715.119)

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Ver información	mensual	devengado	devengado
(2) Securitizadora Security S.A.	trimestral	devengado	devengado
(3) Banco de Chile	trimestral	devengado	devengado
(4) Banco de Chile	trimestral	devengado	devengado
(5) EY Audit Ltda.	semestral	devengado	devengado
(6) Humphreys Clasificadora de riesgo	trimestral	devengado	devengado
(6) Internacional Credit Rating C. de Riesgo	trimestral	devengado	devengado

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

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

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

Nota 18 - Retiro de Excedentes

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2022	2021
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	1.417.689	2.087.591
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	555.552	492.737
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	6.795.941	6.821.956
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(12.401)	(4.568)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	1.429.029	1.026.561
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	74.890.808	78.061.947
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TITULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	(74.097)	(77.963)
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	3.389.869	3.602.321
	\$REAJUSTABLES	81.612.652	84.805.940
TOTAL ACTIVOS		85.002.521	88.408.261

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2022	2021
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	120.651	150.398
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	23.123	23.125
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	671	625
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	-	-
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	4.178	4.179
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	214.383	474.048
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	103.655	115.248
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	5.107.372	4.802.951
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	318.038	589.296
	\$REAJUSTABLES	5.255.995	4.981.278
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		5.574.033	5.570.574

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

a) Pasivos largo plazo

2022										
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto	Tasa int. prom.	Monto	Tasa int. prom.	Monto	Tasa int. prom.	Monto	tasa int. prom.	
		M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual	
Bonos BSECS-14A1	\$REAJUSTABLES	3.239.231	3,3%	2.933.905	3,3%	5.911.313	3,3%	5.163.581	3,3%	17.248.030
Bonos BSECS-14B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.914.595	4,0%	2.914.595
Bonos BSECS-14C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	469.308	4,0%	469.308
Bonos BSECS-14D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	355.456	4,0%	355.456
Bonos BSECS-14E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	236.959	4,0%	236.959
Bonos BSECS-14F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.840.694	8,0%	1.840.694
Bonos BSECS-14A2	\$REAJUSTABLES	3.380.845	3,3%	3.129.098	3,3%	6.021.641	3,3%	7.787.033	3,3%	20.318.617
Bonos BSECS-14B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.431.371	4,0%	4.431.371
Bonos BSECS-14C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	208.877	4,8%	208.877
Bonos BSECS-14D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	136.722	4,8%	136.722
Bonos BSECS-14E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	258.233	4,8%	258.233
Bonos BSECS-14F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	238.847	8,0%	238.847
Bonos BSECS-14A3	\$REAJUSTABLES	3.408.074	3,3%	3.243.844	3,3%	7.385.470	3,3%	10.282.815	4,8%	24.320.203
Bonos BSECS-14B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	5.017.037	4,8%	5.017.037
Bonos BSECS-14C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	330.862	4,8%	330.862
Bonos BSECS-14D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	183.805	4,8%	183.805
Bonos BSECS-14E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	183.805	4,8%	183.805
Bonos BSECS-14F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	352.902	4,8%	352.902
Obligaciones por prepago	\$NO REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total pasivo largo plazo		10.028.150		9.306.847		19.318.424		40.392.902		79.046.323

2021										
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto	Tasa int. prom.	Monto	Tasa int. prom.	Monto	Tasa int. prom.	Monto	tasa int. prom.	
		M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual	M\$	anual	
Bonos BSECS-14A1	\$REAJUSTABLES	3.266.132	3,3%	2.993.639	3,3%	6.107.432	3,3%	6.161.785	3,3%	18.528.988
Bonos BSECS-14B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.914.816	4,0%	2.914.816
Bonos BSECS-14C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	469.343	4,0%	469.343
Bonos BSECS-14D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	355.482	4,0%	355.482
Bonos BSECS-14E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	236.977	4,0%	236.977
Bonos BSECS-14F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.704.487	8,0%	1.704.487
Bonos BSECS-14A2	\$REAJUSTABLES	3.389.529	3,3%	3.155.798	3,3%	6.125.799	3,3%	8.730.686	3,3%	21.401.812
Bonos BSECS-14B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.431.707	4,0%	4.431.707
Bonos BSECS-14C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	208.892	4,8%	208.892
Bonos BSECS-14D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	136.733	4,8%	136.733
Bonos BSECS-14E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	258.253	4,8%	258.253
Bonos BSECS-14F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	221.182	8,0%	221.182
Bonos BSECS-14A3	\$REAJUSTABLES	3.321.941	3,3%	3.244.095	3,3%	7.429.995	3,3%	11.375.688	4,8%	25.371.719
Bonos BSECS-14B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	5.017.417	4,8%	5.017.417
Bonos BSECS-14C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	330.887	4,8%	330.887
Bonos BSECS-14D3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	183.819	4,8%	183.819
Bonos BSECS-14E3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	183.819	4,8%	183.819
Bonos BSECS-14F3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	340.174	4,8%	340.174
Obligaciones por prepago	\$NO REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	4,8%	-
Total pasivo largo plazo		9.977.602		9.393.532		19.663.226		43.262.147		82.296.507

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

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

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

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

Inversiones requieren clasificación R1 y R+1:								
Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor Contable	Valor Contable	Cumplimiento
						2022 M\$	2021 M\$	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	21.501	602.524	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	1.396.188	1.485.067	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Security Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	555.552	492.737	Cumple

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

Nota 23 - Sanciones

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecta a la Sociedad Securitizadora.

Nota 24 - Medio Ambiente

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 25 - Hechos Relevantes

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 21 de abril de 2022, se designó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma EY Audit Ltda. para el período 2022.

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

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

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 con normas de dicha Comisión. De acuerdo con lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Comisión para el Mercado Financiero lo establezca.

Nota 27 - Hechos Posteriores

El 3 de enero de 2023 se pagaron obligaciones por títulos de M\$1.396.188.

A juicio de la Administración entre el 01 de enero de 2023 y la fecha de emisión de estos estados financieros no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 14

Situación Financiera Patrimonio Separado

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

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 14

I1.1 Composición de la cartera (Contratos de Leasing Habitacional con Promesa de Compraventa)

	Inicio	Actual
Numero de Activos	449	1190
Saldo Insoluto Total	8.922.942	21.671.018
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	22.188	20.887
Tasa de Originacion	9,33%	9,47%
Plazo Transcurrido	31	62
Plazo Remanente	207	173
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	57,55%	48,45%

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	1190

Administrador Primario:

Administrador Maestro:

Clasificación Administrador Maestro:

Clasificadora:

Fundamentos de clasificación:

Hipotecaria Andes S.A. e Hipotecaria La Construcción Leasing.

Securitizadora Security S.A.

No aplica

No aplica

No aplica

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión total

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-14A1	24.963.907	18.969.866	1422	1500	303	240	3,30%
BSECS-14B1	2.668.434	2.886.158	760	760	303	240	4,00%
BSECS-14C1	421.332	464.729	120	120	303	240	4,00%
BSECS-14D1	315.999	351.988	90	90	303	240	4,00%
BSECS-14E1	210.666	234.647	60	60	303	240	4,00%
BSECS-14F1	1.228.884	1.805.617	350	350	303	240	8,00%
BSECS-14A2	26.543.901	21.912.763	1512	1381	288	240	3,30%
BSECS-14B2	4.178.207	4.388.135	1190	1190	288	240	4,00%
BSECS-14C2	193.110	206.839	55	55	288	240	4,00%
BSECS-14D2	126.400	135.388	36	36	288	240	4,00%
BSECS-14E2	238.755	255.713	68	68	288	240	4,00%
BSECS-14F2	175.555	234.296	50	50	288	240	8,00%
BSECS-14A3	29.317.668	25.832.833	1670	1470	276	240	3,30%
BSECS-14B3	4.880.426	4.971.083	1390	1390	276	240	4,00%
BSECS-14C3	315.999	327.831	90	90	276	240	4,00%
BSECS-14D3	175.555	182.121	50	50	276	240	4,00%
BSECS-14E3	175.555	182.121	50	50	276	240	4,00%
BSECS-14F3	315.999	349.670	90	90	276	240	8,00%

Información de la Clasificación de Riesgo

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

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22		
Al día	18.017.988	17.122.144	16.448.221	16.860.366	16.741.237	16.786.175	16.648.625	16.661.954	16.521.530	16.212.683	16.025.911	15.414.991		15.964.997
1 cuota en mora	2.572.465	2.666.714	2.883.574	2.107.256	2.062.272	1.994.464	2.107.956	1.898.768	1.958.156	2.390.103	2.272.573	2.492.603		2.040.060
2 cuota en mora	736.932	1.053.022	1.132.623	1.331.198	1.227.245	1.138.159	1.017.128	1.226.781	1.132.874	987.555	1.209.434	1.338.623		927.952
3 cuota en mora	354.973	404.676	608.499	531.888	524.666	614.856	565.119	398.454	621.289	501.550	464.229	499.173		523.887
4 cuota en mora	180.978	282.029	314.896	281.995	423.249	273.600	411.271	379.817	323.974	266.457	234.291	344.826		433.393
5 cuota en mora	221.110	67.400	106.112	188.129	257.397	329.592	166.260	325.887	117.093	252.251	235.832	227.183		262.184
6 y mas cuotas en mora(1)	937.397	944.539	982.802	1.034.446	1.030.419	1.092.560	1.207.834	1.166.862	1.317.436	1.295.757	1.392.301	1.439.675		1.518.547
Activos en liquidación	124.885	159.705	159.705	159.705	136.406	152.654	136.791	136.791	136.791	156.112	156.112	156.112		156.112
TOTAL	23.021.844	22.540.525	22.476.726	22.335.279	22.266.485	22.229.406	22.124.193	22.058.522	21.992.351	21.906.357	21.834.572	21.757.073		21.671.018

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												
	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	Mes Cierre EEFF
Al día	78,26%	75,96%	73,18%	75,49%	75,19%	75,51%	75,25%	75,54%	75,12%	74,01%	73,40%	70,85%	73,67%
1 cuota en mora	11,17%	11,83%	12,83%	9,43%	9,26%	8,97%	9,53%	8,61%	8,90%	10,91%	10,41%	11,46%	9,41%
2 cuota en mora	3,20%	4,67%	5,04%	5,96%	5,51%	5,12%	4,60%	5,56%	5,15%	4,51%	5,54%	6,15%	4,28%
3 cuota en mora	1,54%	1,80%	2,71%	2,38%	2,36%	2,77%	2,55%	1,81%	2,83%	2,29%	2,13%	2,29%	2,42%
4 cuota en mora	0,79%	1,25%	1,40%	1,26%	1,90%	1,23%	1,86%	1,72%	1,47%	1,22%	1,07%	1,58%	2,00%
5 cuota en mora	0,96%	0,30%	0,47%	0,84%	1,16%	1,48%	0,75%	1,48%	0,53%	1,15%	1,08%	1,04%	1,21%
6 y mas cuotas en mora(1)	4,07%	4,19%	4,37%	4,63%	4,63%	4,91%	5,46%	5,29%	5,99%	5,91%	6,38%	6,62%	7,01%
Activos en liquidación	0,54%	0,71%	0,71%	0,72%	0,61%	0,69%	0,62%	0,62%	0,62%	0,71%	0,71%	0,72%	0,72%
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												
	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	Mes Cierre EEFF
Al día	951	923	887	910	903	909	903	906	905	886	885	853	882
1 cuota en mora	108	136	152	113	115	111	115	109	109	135	122	136	114
2 cuota en mora	53	55	59	69	61	60	58	62	58	52	61	68	48
3 cuota en mora	25	22	31	26	28	31	28	22	30	23	25	27	27
4 cuota en mora	12	14	17	17	23	15	20	19	17	15	13	18	25
5 cuota en mora	4	4	5	10	14	15	9	15	7	15	13	14	14
6 y mas cuotas en mora(1)	49	46	49	50	50	54	60	60	67	66	73	75	80
Activos en liquidación	6	8	8	8	7	8	7	7	7	8	8	8	8
TOTAL	1.202	1.200	1.200	1.195	1.194	1.195	1.193	1.193	1.193	1.192	1.192	1.191	1190

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												
	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	Mes Cierre EEFF
Al día	79,12%	76,92%	73,92%	76,15%	75,63%	76,07%	75,69%	75,94%	75,86%	74,33%	74,24%	71,62%	74,12%
1 cuota en mora	8,99%	11,33%	12,67%	9,46%	9,63%	9,29%	9,64%	9,14%	9,14%	11,33%	10,23%	11,42%	9,58%
2 cuota en mora	4,41%	4,58%	4,92%	5,77%	5,11%	5,02%	4,86%	5,20%	4,86%	4,36%	5,12%	5,71%	4,03%
3 cuota en mora	2,08%	1,83%	2,58%	2,18%	2,35%	2,59%	2,35%	1,84%	2,51%	1,93%	2,10%	2,27%	2,27%
4 cuota en mora	1,00%	1,17%	1,42%	1,42%	1,93%	1,26%	1,68%	1,59%	1,42%	1,26%	1,09%	1,51%	2,10%
5 cuota en mora	0,33%	0,33%	0,42%	0,84%	1,17%	1,26%	0,75%	1,26%	0,59%	1,26%	1,09%	1,18%	1,18%
6 y mas cuotas en mora(1)	4,08%	3,83%	4,08%	4,18%	4,19%	4,52%	5,03%	5,03%	5,62%	5,54%	6,12%	6,30%	6,72%
Activos en liquidación	0,50%	0,67%	0,67%	0,67%	0,59%	0,67%	0,59%	0,59%	0,59%	0,67%	0,67%	0,67%	0,67%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.3 Análisis de Morosidad

La morosidad de los activos al cierre de diciembre de 2021 es de 21,74% y los de más de 4 dividendos morosos son de 5,82%. A diciembre de 2022 es de 26,33% y los de 4 y más es de 10,22%. Estos indicadores están dentro de los rangos esperados para las clasificaciones de riesgo que cada serie fue evaluada.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	10.378	-	-	63.843	4.447	-	39.922	-	-	-	23.530	9.866	17.928
Total Prepagos	10.378	-	-	63.843	4.447	-	39.922	-	-	-	23.530	9.866	17.928
Prepagos Acumulados	701.218	701.218	701.218	765.060	769.507	769.507	809.429	809.429	809.429	809.429	832.959	842.826	860.754

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes Cierre EEFF
	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,04%	0,00%	0,00%	0,25%	0,02%	0,00%	0,15%	0,00%	0,00%	0,00%	0,09%	0,04%	0,07%
Total Prepagos	0,04%	0,00%	0,00%	0,25%	0,02%	0,00%	0,15%	0,00%	0,00%	0,00%	0,09%	0,04%	0,07%
Prepagos Acumulados	2,70%	2,70%	2,70%	2,94%	2,96%	2,96%	3,11%	3,11%	3,11%	3,11%	3,20%	3,24%	3,31%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	1	-	-	4	1	-	2	-	-	-	1	1	1
Total Prepagos	1	-	-	4	1	-	2	-	-	-	1	1	1
Prepagos Acumulados	1	1	1	5	6	6	8	8	8	8	9	10	11

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

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,07%	0,00%	0,00%	0,27%	0,07%	0,00%	0,14%	0,00%	0,00%	0,00%	0,07%	0,07%	0,07%
Total Prepagos	0,07%	0,00%	0,00%	0,27%	0,07%	0,00%	0,14%	0,00%	0,00%	0,00%	0,07%	0,07%	0,07%
Prepagos Acumulados	3,08%	3,08%	3,08%	3,35%	3,42%	3,42%	3,55%	3,55%	3,55%	3,55%	3,62%	3,69%	3,76%

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes Cierre EEFF
	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	
Activos en Proceso Judicial	17,86%	17,08%	19,22%	20,15%	22,60%	24,57%	23,24%	23,94%	24,51%	25,22%	24,91%	26,65%	25,19%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	1,40%	1,79%	1,79%	1,79%	1,53%	1,71%	1,53%	1,53%	1,53%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%
Activos Liquidados	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,47%	0,47%	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	
Activos en Proceso Judicial	79	75	85	89	101	108	104	106	109	113	114	123	118
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	6	8	8	8	7	8	7	7	7	8	8	8	8
Activos Liquidados	1	1	1	1	2	2	3	3	3	3	3	3	3

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes Cierre EEFF
	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	
Activos en Proceso Judicial	17,59%	16,70%	18,93%	19,82%	22,49%	24,05%	23,16%	23,61%	24,28%	25,17%	25,39%	27,39%	26,28%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	1,34%	1,78%	1,78%	1,78%	1,56%	1,78%	1,56%	1,56%	1,56%	1,78%	1,78%	1,78%	1,78%
Activos Liquidados	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,45%	0,45%	0,67%	0,67%	0,67%	0,67%	0,67%	0,67%	0,67%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial representan un 25,19% de los activos medidos sobre saldo insoluto a diciembre 2022, este mismo índice era de 17,86% a diciembre 2021.

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

I.7.1 Principales características del activo

	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	9,46%	9,46%	9,47%	9,46%	9,46%	9,47%	9,46%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%
Relación Deuda/Garantía	50,15%	50,01%	49,87%	49,77%	49,63%	49,50%	49,35%	49,21%	49,06%	48,91%	48,75%	48,61%	48,45%
Plazo Transcurrido	51	52	53	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62
Plazo Remanente	184	183	182	182	181	180	179	178	177	176	175	174	173

I.7.2 Análisis de los índices del activo

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

I.8 Antecedentes del Pasivo Total

	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%
Tasa Pasivo Total	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Saldos Insoluto preferente	70.056.026	69.230.180	69.230.180	69.230.180	68.398.225	68.398.225	68.398.225	67.559.986	67.559.986	67.559.986	66.715.462	66.715.462	66.715.462
Saldos Insoluto Total	86.868.637	86.082.608	86.082.608	86.082.608	85.291.171	85.291.171	85.291.171	84.494.222	84.494.222	84.494.222	83.691.796	83.691.796	83.691.796
Valor Par Preferente	72.693.079	71.301.717	71.327.354	71.398.399	70.684.132	71.220.597	71.855.531	70.338.100	70.296.609	70.469.013	69.247.626	68.976.677	68.881.547
Valor Par Total	90.195.964	88.677.658	88.728.702	88.836.164	88.161.125	88.849.761	89.661.464	87.988.472	87.956.250	88.191.595	86.888.190	86.567.942	86.468.149

I.9 Relación activo y pasivo

[illegible]

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	192.943	174.973	178.118	187.281	173.451	196.637	162.037	179.413	184.634	157.499	161.799	181.712	169.688
Ingresos deudores morosos	48.997	53.527	41.119	48.489	46.171	52.302	47.620	49.626	52.095	43.652	45.160	46.857	55.367
Ingresos por prepago	9.247	15.963	-	65.562	18.350	-	12.299	30.502	-	-	24.491	-	30.510

I.10.2 Egresos

[illegible]

Securitizadora Security S.A.
Registro N° 582

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.

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	1720
Saldo Insoluto Total	16.066.683	48.423.176
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	32.002	34.566
Tasa de Originacion	6,33%	5,68%
Plazo Transcurrido	43	59
Plazo Remanente	257	243
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	60,29%	55,96%

I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

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

Administrador Primario:	Hipotecaria Andes S.A. e Hipotecaria La Construcción.
Administrador Maestro:	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

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-14A1	24.963.907	18.969.866	1.422	1500	303	240	3,30%
BSECS-14B1	2.668.434	2.886.158	760	760	303	240	4,00%
BSECS-14C1	421.332	464.729	120	120	303	240	4,00%
BSECS-14D1	315.999	351.988	90	90	303	240	4,00%
BSECS-14E1	210.666	234.647	60	60	303	240	4,00%
BSECS-14F1	1.228.884	1.805.617	350	350	303	240	8,00%
BSECS-14A2	26.543.901	21.912.763	1.512	1381	288	240	3,30%
BSECS-14B2	4.178.207	4.388.135	1.190	1190	288	240	4,00%
BSECS-14C2	193.110	206.839	55	55	288	240	4,00%
BSECS-14D2	126.400	135.388	36	36	288	240	4,00%
BSECS-14E2	238.755	255.713	68	68	288	240	4,00%
BSECS-14F2	175.555	234.296	50	50	288	240	8,00%
BSECS-14A3	29.317.668	25.832.833	1.670	1470	276	240	3,30%
BSECS-14B3	4.880.426	4.971.083	1.390	1390	276	240	4,00%
BSECS-14C3	315.999	327.831	90	90	276	240	4,00%
BSECS-14D3	175.555	182.121	50	50	276	240	4,00%
BSECS-14E3	175.555	182.121	50	50	276	240	4,00%
BSECS-14F3	315.999	349.670	90	90	276	240	8,00%

Información de la Clasificación de Riesgo

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

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22		
Al día	38.801.465	37.981.529	36.216.143	36.921.073	36.678.274	37.457.095	36.708.751	36.337.455	36.109.259	35.487.674	35.693.082	35.162.382	35.142.044	
1 cuota en mora	4.666.605	5.213.663	5.784.925	5.115.749	4.962.823	4.467.046	5.063.804	5.243.944	4.856.911	5.150.815	5.236.900	4.932.270	4.912.794	
2 cuota en mora	2.241.293	1.708.235	2.601.967	2.366.848	2.326.737	2.456.805	2.133.025	1.871.573	2.493.863	2.221.829	1.940.279	2.711.857	2.427.576	
3 cuota en mora	831.802	1.195.312	891.686	1.135.837	1.230.298	1.169.791	1.091.499	1.469.501	930.833	1.454.681	1.109.005	977.053	893.120	
4 cuota en mora	473.034	580.682	811.083	567.333	731.475	654.113	966.585	720.634	1.037.733	608.520	885.216	784.710	928.653	
5 cuota en mora	187.030	208.470	365.474	483.920	216.346	469.174	331.170	515.011	440.550	597.586	571.502	682.528	406.798	
6 y mas cuotas en mora(1)	2.346.940	2.443.238	2.495.157	2.412.417	2.700.832	2.673.216	2.755.699	2.771.323	2.933.147	3.040.749	3.332.460	3.352.055	3.712.191	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.511	50.511	50.511	50.511	
TOTAL	49.548.169	49.331.130	49.166.436	49.003.177	48.846.784	49.347.240	49.050.534	48.929.442	48.802.297	48.561.853	48.768.445	48.602.855	48.423.176	

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes EEFF	Cierre
	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22		
Al día	78,31%	76,99%	73,66%	75,34%	75,09%	75,91%	74,84%	74,27%	73,99%	73,08%	73,19%	72,35%	72,57%	
1 cuota en mora	9,42%	10,57%	11,77%	10,44%	10,16%	9,05%	10,32%	10,72%	9,95%	10,61%	10,74%	10,15%	10,15%	
2 cuota en mora	4,52%	3,46%	5,29%	4,83%	4,76%	4,98%	4,35%	3,83%	5,11%	4,58%	3,98%	5,58%	5,01%	
3 cuota en mora	1,68%	2,42%	1,81%	2,32%	2,52%	2,37%	2,23%	3,00%	1,91%	3,00%	2,27%	2,01%	1,84%	
4 cuota en mora	0,95%	1,18%	1,65%	1,16%	1,50%	1,33%	1,97%	1,47%	2,13%	1,25%	1,82%	1,61%	1,92%	
5 cuota en mora	0,38%	0,42%	0,74%	0,99%	0,44%	0,95%	0,68%	1,05%	0,90%	1,23%	1,17%	1,40%	0,84%	
6 y mas cuotas en mora(1)	4,74%	4,95%	5,07%	4,92%	5,53%	5,42%	5,62%	5,66%	6,01%	6,26%	6,83%	6,90%	7,67%	
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	
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
	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22		
Al día	1.368	1.333	1.282	1.304	1.303	1.331	1.318	1.304	1.301	1.282	1.288	1.267	1.271	
1 cuota en mora	160	190	200	180	173	148	168	177	163	174	171	171	166	
2 cuota en mora	75	58	90	84	77	86	69	65	88	78	70	88	83	
3 cuota en mora	36	43	36	44	50	45	44	57	38	59	46	42	35	
4 cuota en mora	16	23	28	21	28	26	34	25	35	20	34	32	33	
5 cuota en mora	5	7	12	15	8	16	12	15	13	19	19	25	19	
6 y mas cuotas en mora(1)	65	67	70	67	75	74	78	80	85	88	97	98	113	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	
TOTAL	1.725	1.721	1.718	1.715	1.714	1.726	1.723	1.723	1.723	1.720	1.725	1.723	1.720	

(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
	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22		
Al día	79,30%	77,45%	74,62%	76,03%	76,02%	77,11%	76,49%	75,68%	75,51%	74,53%	74,67%	73,53%	73,90%	
1 cuota en mora	9,28%	11,04%	11,64%	10,50%	10,09%	8,57%	9,75%	10,27%	9,46%	10,12%	9,91%	9,92%	9,65%	
2 cuota en mora	4,35%	3,37%	5,24%	4,90%	4,49%	4,98%	4,00%	3,77%	5,11%	4,53%	4,06%	5,11%	4,83%	
3 cuota en mora	2,09%	2,50%	2,10%	2,57%	2,92%	2,61%	2,55%	3,31%	2,21%	3,43%	2,67%	2,44%	2,03%	
4 cuota en mora	0,93%	1,34%	1,63%	1,22%	1,63%	1,51%	1,97%	1,45%	2,03%	1,16%	1,97%	1,86%	1,92%	
5 cuota en mora	0,29%	0,41%	0,70%	0,87%	0,47%	0,93%	0,70%	0,87%	0,75%	1,10%	1,10%	1,45%	1,10%	
6 y mas cuotas en mora(1)	3,77%	3,89%	4,07%	3,91%	4,38%	4,29%	4,53%	4,64%	4,93%	5,12%	5,62%	5,69%	6,57%	
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,06%	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 diciembre de 2021, la morosidad total en relación con el saldo insoluto asciende a un 21,69% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 6,07%. A diciembre de 2022 el porcentaje total de mora es de 27,43% y el los de 4 mora y más es de 10,42%.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto													Mes EEFF	Cierre
	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22			
Prepagos Parciales	1.048	1.092	1.231	1.110	1.111	961	1.050	1.052	1.184	1.068	1.028	996	1.128		
Prepagos Totales	37.055	85.460	45.855	44.465	37.123	-	176.972	-	-	-	44.389	-	29.001		
Total Prepagos	38.103	1.404	47.086	45.575	38.234	961	178.022	1.052	1.184	1.068	45.416	996	30.129		
Prepagos Acumulados	552.695	554.099	601.185	646.760	684.994	685.955	863.977	865.029	866.213	867.281	912.698	913.694	943.823		

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

Prepago	Saldo Insoluto en %													Mes EEFF	Cierre
	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22			
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		
Prepagos Totales	0,14%	0,33%	0,18%	0,17%	0,14%	0,00%	0,68%	0,00%	0,00%	0,00%	0,17%	0,00%	0,11%		
Total Prepagos	0,15%	0,33%	0,18%	0,18%	0,15%	0,00%	0,68%	0,00%	0,00%	0,00%	0,17%	0,00%	0,12%		
Prepagos Acumulados	2,13%	2,13%	2,31%	2,49%	2,63%	2,64%	3,32%	3,33%	3,33%	3,34%	3,51%	3,51%	3,63%		

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22		
Prepagos Parciales	11	11	13	12	10	9	8	10	11	8	7	9		9
Prepagos Totales	1	3	3	3	1	-	3	-	-	-	1	-		2
Total Prepagos	1	3	16	15	11	9	11	10	11	8	8	9		11
Prepagos Acumulados	95	98	114	129	140	149	160	170	181	189	197	206		217

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22		
Prepagos Parciales	0,75%	0,75%	0,89%	0,82%	0,68%	0,62%	0,55%	0,68%	0,75%	0,55%	0,48%	0,62%		0,62%
Prepagos Totales	0,07%	0,21%	0,21%	0,21%	0,07%	0,00%	0,21%	0,00%	0,00%	0,00%	0,07%	0,00%		0,14%
Total Prepagos	0,82%	0,96%	1,09%	1,03%	0,75%	0,62%	0,75%	0,68%	0,75%	0,55%	0,55%	0,62%		0,75%
Prepagos Acumulados	5,06%	6,02%	7,11%	8,13%	8,89%	9,50%	10,25%	10,94%	11,69%	12,24%	12,78%	13,40%		14,15%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados													Mes EEFF	Cierre
	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22		
Tasa de Originación	5,29%	5,60%	5,84%	6,33%	5,90%	0,00%	5,27%	0,00%	0,00%	0,00%	4,62%	0,00%		6,78%
Plazo Transcurrido	29	38	56	82	56	-	55	-	-	-	34	-		133
Plazo Remanente	331	284	182	222	184	-	251	-	-	-	326	-		227

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

Los prepagos acumulados han crecido desde 2,13% en diciembre de 2021 a 3,63% a diciembre de 2022. Estas cifras se están monitoreando constantemente para tomar medidas preventivas.

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

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

Para el periodo no hubo sustituciones

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

Para el periodo no hubo sustituciones

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

Para el periodo no hubo sustituciones

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

Para el periodo no hubo sustituciones

I.5.3 Características de Activos sustitutos

Para el periodo no hubo sustituciones

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

Para el periodo no hubo sustituciones

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22		
Activos en Proceso Judicial	3.478.720	3.646.694	3.869.034	4.174.983	4.201.254	4.490.750	4.461.695	4.909.581	5.065.769	5.023.829	5.417.694	5.316.940	5.099.662	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.511	50.511	50.511	50.511	
Activos Liquidados	32.333	45.354	45.354	45.354	45.354	45.354	45.354	45.354	45.354	113.138	113.138	155.508	182.226	

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22		
Activos en Proceso Judicial	21,65%	22,70%	24,08%	25,99%	26,15%	27,95%	27,77%	30,56%	31,53%	31,27%	33,72%	33,09%	31,74%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,31%	0,31%	0,31%	0,31%	
Activos Liquidados	0,20%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,70%	0,70%	0,97%	1,13%	

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22		
Activos en Proceso Judicial	98	100	108	120	123	130	128	141	146	145	160	156	150	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	1	
Activos Liquidados	1	2	2	2	2	2	2	2	2	4	4	6	7	

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22		
Activos en Proceso Judicial	13,55%	13,83%	14,94%	16,60%	17,01%	17,98%	17,70%	19,50%	20,19%	20,06%	22,13%	21,58%	20,75%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,14%	0,14%	0,14%	0,14%	
Activos Liquidados	0,14%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,55%	0,55%	0,83%	0,97%	

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial están en 21,65% al cierre de diciembre de 2021 y diciembre de 2022 fue de 31,74%.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,69%	5,69%	5,69%	5,69%	5,69%	5,68%	5,68%		5,68%
Relación Deuda/Garantía	57,31%	57,20%	57,11%	56,99%	56,85%	56,88%	56,71%	56,57%	56,42%	56,27%	56,24%	56,10%		55,96%
Plazo Transcurrido	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	57	58		59
Plazo Remanente	252	251	250	250	249	249	248	247	246	245	245	244		243

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía en la vida del patrimonio separado está en 57,31% a diciembre de 2021 y la de diciembre de 2022 es de un 55,96% Este indicador se comporta de acuerdo con lo esperado en la estructura. Que este indicador suba se debe a la incorporación de la nueva cartera que respalda tercera emisión con cargo a la línea de bonos.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	Mes EEFF	Cierre
Tasa Pasivo Preferente	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%		3,30%
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	70.056.026	69.230.180	69.230.180	69.230.180	68.398.225	68.398.225	68.398.225	67.559.986	67.559.986	67.559.986	66.715.462	66.715.462		66.715.462
Saldo Insoluto Total	86.868.637	86.082.608	86.082.608	86.082.608	85.291.171	85.291.171	85.291.171	84.494.222	84.494.222	84.494.222	83.691.796	83.691.796		83.691.796
Valor Par Preferente	72.693.079	71.301.717	71.327.354	71.398.399	70.684.132	71.220.597	71.855.531	70.338.100	70.296.609	70.469.013	69.247.626	68.976.677		68.881.547
Valor Par Total	90.195.964	88.677.658	88.728.702	88.836.164	88.161.125	88.849.761	89.661.464	87.988.472	87.956.250	88.191.595	86.888.190	86.567.942		86.468.149

I.9 Relación activo y pasivo

	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	Mes EEFF	Cierre
Razón Tasas Preferente	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72		1,72
Razón Tasas	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63		1,63
Razon Activos/Pasivos	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,73	0,73		0,73
Razón Activos/Pasivos	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,58	0,58	0,58	0,58	0,57	0,58	0,58		0,58
Razón Activos/Pasivos	0,71	0,72	0,72	0,72	0,73	0,72	0,72	0,73	0,73	0,73	0,74	0,73		0,73
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,56	0,56	0,53	0,54	0,55	0,55	0,54	0,54	0,54	0,53	0,54	0,53		0,53

La razón activos sin mora sobre pasivos está en 0,56 a diciembre de 2021 y 0,53 a diciembre de 2022. Estas cifras están acorde a la clasificación de riesgo de las series emitidas.

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	291.083	258.688	259.364	275.496	259.682	276.315	244.847	262.971	276.266	221.576	245.096	257.687	260.184
Ingresos deudores morosos	88.196	53.665	51.588	78.728	65.892	72.323	18.727	86.927	81.695	55.413	63.344	77.602	79.118
Ingresos por prepago	9.013	72.226	94.341	31.759	59.205	-	-	180.690	-	-	45.651	-	17.952

I.10.2 Egresos

	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	Mes Cierre EEFF
Gastos	116.888	38.381	148.128	59.350	18.294	145.685	116.351	145.288	32.175	57.860	107.187	72.145	78.580
Pago Ordinario de Capital	-	842.836	-	-	845.805	-	-	862.281	-	-	866.780	-	-
Pago Ordinario de Interes	-	528.822	-	-	520.463	-	-	520.249	-	-	512.643	-	-
Pago Interes mezzanines	-	143.172	-	-	142.610	-	-	144.307	-	-	143.983	-	-
Prepagos Preferentes (sorteo)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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					
Excdentes 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.