

Estados Financieros

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
(Patrimonio Separado BSECS-15)

Santiago, Chile
31 de diciembre de 2022 y 2021

Informe del Auditor Independiente

Señores
Sociedad Administradora
Patrimonio Separado BSECS-15 - Securitizadora Security S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos del Patrimonio Separado BSECS-15 - 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-15 - 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: 1.046

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		Antecedentes al	31-12-2022	31-12-2021
11.010	Disponible		430.134	592.598
11.020	Valores negociables		216.566	56.994
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		2.026.020	2.035.365
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		2.033.195	2.037.084
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		(7.175)	(1.719)
11.200	Otros activos circulantes		224.097	105.043
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		2.896.817	2.790.000
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		25.544.051	26.438.267
13.110	Activo securitizado largo plazo		25.544.051	26.438.267
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		-	-
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		25.544.051	26.438.267
10.000	TOTAL ACTIVOS		28.440.868	29.228.267
PASIVOS		Antecedentes al	31-12-2022	31-12-2021
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		49.869	58.578
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		2.694	-
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		671	625
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		835	835
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		4.700	4.700
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		11.813	19.452
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		24.819	32.745
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		1.454.134	1.325.723
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		1.549.535	1.442.658
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		26.656.303	27.613.599
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
22.000	TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO		26.656.303	27.613.599
23.100	Reservas de excedentes anteriores		172.010	80.977
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		172.010	80.977
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		63.020	91.033
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		235.030	172.010
20.000	TOTAL PASIVOS		28.440.868	29.228.267

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

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

INGRESOS		01-01-2022	01-01-2021
Para el ejercicio comprendido entre		31-12-2022	31-12-2021
35.110	Intereses por activos securitizados	1.167.556	1.297.728
35.120	Intereses por inversiones	20.230	336
35.130	Reajustes por activos securitizados	3.480.023	1.834.307
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	-	-
35.100	TOTAL INGRESOS	4.667.809	3.132.371
GASTOS			
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(244.274)	(249.724)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(23.956)	(27.898)
35.220	Remuneración por auditoría externa	(1.665)	(2.215)
35.225	Remuneración banco pagador	(3.208)	(3.302)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(19.030)	(18.895)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(712.823)	(643.355)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(3.504.925)	(2.014.955)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	(6.282)	(1.727)
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	(42.574)	(20.377)
35.280	Amortización mayor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(22.624)	(46.897)
35.200	TOTAL DE GASTOS	(4.581.361)	(3.029.345)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	(23.428)	(11.993)
23.200	EXCEDENTE DEL EJERCICIO	63.020	91.033

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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-15

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

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Periodo contable

Los presentes estados financieros 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%.

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) Base de conversión

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

f) Valores negociables

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

g) Activos securitizados

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

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

h) Provisiones activos securitizados

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

La Sociedad ha constituido provisión por M\$7.175 y M\$1.719 por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente. (ver Nota 7).

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$49.869 (M\$58.578 al 31 de diciembre de 2021), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 9).

k) Gastos imputables al patrimonio separado

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

l) Ingreso de explotación

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

m) Bienes recuperados

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

n) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

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

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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

Detalle	Indice de reajustabilidad	Total M\$ 2022	Total M\$ 2021
Activos no monetarios	UF	2.136	-
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	(5.372)	(6.910)
Déficit acumulados	IPC	(20.192)	(5.083)
Totales		(23.428)	(11.993)

Nota 5 - Valores Negociables

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

Institución	Moneda	Total M\$ 2022	Total M\$ 2021
Fondos Mutuos Security Plus	\$	216.566	56.994
Total		216.566	56.994

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

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

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2022	2021	2022	2021
1 a 3	99	59	37.565	17.704
4 o más	48	22	106.342	33.868
Totales	147	81	143.907 (a)	51.572 (a)

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 780 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 31 de diciembre de 2022 (784 al 31 de diciembre 2021), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-15, tuvieron una de originación del 7,27% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 3,37% anual.

El originador de los contratos del Patrimonio BSECS-15 es Hipotecaria la Construcción S.A., Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., Hipotecaria Andes S.A., Inmobiliaria Casa Nuestra S.A., y el plazo remanente promedio de estos meses es 254 (265 en 2021).

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

	Corto Plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa Transferencia %
	M\$		M\$		M\$		
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	
Valor par	1.438.389	1.418.605	20.972.241	21.436.398	22.410.630	22.855.004	7,27
Aj. Tasa valorización	594.806	618.479	4.571.810	5.001.869	5.166.616	5.620.349	3,37
Prov. Activos securitizados	(7.175)	(1.719)	-	-	(7.175)	(1.719)	
Totales	2.026.020	2.035.365	25.544.051	26.438.267	27.570.071	28.473.634	

Al cierre de los estados financieros al día 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Patrimonio Separado BSECS-15 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

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

Concepto	Total M\$	
	2022	2021
Bienes recuperados por leasing (a)	25.560	-
Activos securitizados en mora (b)	143.907	51.572
Operación pendiente de traspaso securitizadora	41.468	46.983
Otros	13.162	6.488
Totales	224.097	105.043

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

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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

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

Concepto	Total M\$	Total M\$
	2022	2021
Administración primaria (a)	5.300	12.917
Administración maestra (b)	44.569	45.661
Totales	49.869	58.578

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

Concepto	Total M\$	Total M\$
	2022	2021
Facturas por pagar	-	-
Banco Custodio	-	2.694
Seguro	24.720	29.945
Otros	99	106
Totales	24.819	32.745

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

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

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

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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

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

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad int. pago	pago amoritz.	Valor par M\$		Coloc.en Chile o en el extranjero
								2022	2021	
1046-22-10-20	BSECS-15A1		UF	2,25%	01-01-2043	trim.	trim.	1.465.947	1.345.175	nacional
Obligaciones por prepago								(11.813)	(19.452)	nacional
Total porción corto plazo								1.454.134	1.325.723	
Bonos largo plazo										
1046-22-10-20	BSECS-15A1	667.000	UF	2,25%	01-01-2043	trim.	trim.	20.266.074	21.262.936	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15B1	30.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	4.353.629	4.353.959	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15C1	4.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	499.594	499.632	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15D1	3.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	321.158	321.181	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15E1	3.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	285.478	285.499	nacional
1046-22-10-20	BSECS-15F1	3.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	930.370	890.392	nacional
Total largo plazo								26.656.303	27.613.599	

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

Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-15

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

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

RUBRO	2022 M\$		2021 M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	151.818	-	66.985	-
Revalorización de excedentes	20.192	-	4.487	-
Déficit del ejercicio	-	63.020	-	80.347
Saldo final	172.010	63.020	71.472	80.347
Saldo actualizado	-	-	80.977	91.033

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 de cargo del patrimonio separado BSECS-15, es el siguiente:

Detalle		Total M\$	Total M\$
		2022	2021
Legales y notariales	(a)	(10.324)	(7.890)
Banco custodio	(a)	(2.873)	(6.703)
Otros gastos	(a)	(9.427)	(32.304)
Totales		(22.624)	(46.897)

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

Nota 15 - Otros Ingresos

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

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

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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-15

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

	Total M\$ 2022	Total M\$ 2021
Gastos devengados		
Remuneración administración primaria del activo	(1) (63.404)	(64.020)
Remuneración administración maestra del activo	(2) (180.870)	(185.704)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3) (19.030)	(18.895)
Remuneración banco pagador	(4) (3.208)	(3.302)
Remuneración por auditoría externa	(5) (1.665)	(2.215)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6) (23.956)	(27.898)
Totales	(292.133)	(302.034)

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

Nota 18 - Retiro de Excedentes

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se han efectuado retiros por este concepto.

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

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

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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros

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

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

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

RUBRO	MONEDA	Total M\$ 2022	Total M\$ 2021
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	430.134	592.598
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	216.566	56.994
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	2.033.195	2.037.084
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(7.175)	(1.719)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	224.097	105.043
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	25.544.051	26.438.267
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	863.622	752.916
	\$REAJUSTABLES	27.577.246	28.475.351
TOTAL ACTIVOS		28.440.868	29.228.267

PASIVOS

RUBRO	MONEDA	Total M\$ 2022	Total M\$ 2021
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	49.869	58.578
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	2.694	-
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	671	625
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	835	835
REMUN X PAGAR REP. TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	4.700	4.700
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	24.819	32.745
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	1.454.134	1.325.723
OBLIGACIONES POR PREPAGO	\$NO REAJUSTABLES	11.813	19.452
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	36.632	52.197
	\$REAJUSTABLES	1.512.903	1.390.461
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		1.549.535	1.442.658

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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

Pasivos largo plazo

2022										
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-15A	\$REAJUSTABLES	2.602.008	2,25%	2.488.758	2,25%	5.738.981	2,25%	9.436.327	3,3%	20.266.074
Bonos BSECS-15B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.353.629	4,0%	4.353.629
Bonos BSECS-15C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	499.594	4,0%	499.594
Bonos BSECS-15D	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	321.158	4,0%	321.158
Bonos BSECS-15E	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	285.478	4,0%	285.478
Bonos BSECS-15F	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	930.370	4,0%	930.370
Obligaciones por prepago		-	-	-	-	-	-	-	0,0%	-
Total pasivo largo plazo		2.602.008		2.488.758		5.738.981		15.826.556		26.656.303

2021										
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	Tasa int. prom. anual	Monto	tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-15A	\$REAJUSTABLES	2.602.209	2,25%	2.488.947	2,25%	5.748.572	2,25%	10.423.208	3,3%	21.262.936
Bonos BSECS-15B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.353.959	4,0%	4.353.959
Bonos BSECS-15C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	499.632	4,0%	499.632
Bonos BSECS-15D	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	321.181	4,0%	321.181
Bonos BSECS-15E	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	285.499	4,0%	285.499
Bonos BSECS-15F	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	890.392	4,0%	890.392
Total pasivo largo plazo		2.602.209		2.488.947		5.748.572		16.773.871		27.613.599

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

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

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

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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor	Valor	Cumplimiento
						Contable	Contable	
						M\$	M\$	
						2022	2021	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	44.660	207.280	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	385.474	385.318	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	216.566	56.994	Cumple

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

Nota 23 - Sanciones

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

Nota 24 - Medio Ambiente

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

Nota 25 - Hechos Relevantes

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

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

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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\$385.474.

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 15

Situación Financiera Patrimonio Separado

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

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 15

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

	Inicio	Actual
Numero de Activos	528	517
Saldo Insoluto Total	11.986.753	11.144.941
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	24.550	23.314
Tasa de Originacion	9,71%	9,70%
Plazo Transcurrido	8	36
Plazo Remanente	230	201
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	58,26%	55,28%

I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Inmobiliaria Casanuestra S.A e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	528	517

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

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-15A1	23.419.024	21.611.463	1334	1317	354	327	2,25%
BSECS-15B1	4.283.540	4.318.446	1220	1220	414	390	3,30%
BSECS-15C1	491.554	495.559	140	140	414	390	4,00%
BSECS-15D1	315.999	318.574	90	90	414	390	4,00%
BSECS-15E1	280.888	283.177	80	80	414	390	4,00%
BSECS-15F1	842.664	920.200	240	240	414	390	8,00%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	ICR Chile		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-15A1	AAA	AAA	AAA	AAA
BSECS-15B1	AA	AA	AA	AA
BSECS-15C1	A	A	A	A
BSECS-15D1	BBB	BBB	BBB	BBB
BSECS-15E1	BB	BB	BB	BB
BSECS-15F1	C	C	C	C

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	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	10.502.248	10.248.223	10.111.137	10.065.862	10.061.153	9.959.067	9.818.544	9.844.864	9.675.851	9.687.821	9.591.617	9.350.937	9.242.143
1 cuota en mora	496.201	642.370	670.127	655.818	642.827	574.714	691.621	523.798	527.393	544.006	524.687	628.595	657.367
2 cuota en mora	151.956	141.705	225.631	218.794	199.800	323.050	242.486	227.481	217.542	197.076	282.675	310.834	295.316
3 cuota en mora	57.457	123.408	84.135	128.564	86.909	84.412	166.871	241.104	194.142	191.999	103.954	197.320	143.178
4 cuota en mora	137.314	75.029	123.894	62.454	106.327	117.601	44.896	102.449	217.357	149.076	123.027	60.342	207.964
5 cuota en mora	47.563	98.941	50.995	93.355	80.029	108.309	132.942	61.603	77.062	91.247	97.649	96.119	17.720
6 y mas cuotas en mora(1)	159.982	185.213	226.978	245.885	232.863	220.319	253.384	323.346	322.729	377.629	467.903	524.170	581.252
Activos en liquidación	-	-	-	-	19.268	19.268	19.268	19.268	19.268	19.268	19.268	19.268	19.268
TOTAL	11.552.720	11.514.890	11.492.897	11.470.733	11.409.908	11.387.474	11.350.745	11.324.644	11.232.076	11.238.854	11.191.511	11.168.316	11.144.941

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado 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	
Al día	90,91%	89,00%	87,98%	87,75%	88,18%	87,46%	86,50%	86,93%	86,14%	86,20%	85,70%	83,73%	82,93%
1 cuota en mora	4,30%	5,58%	5,83%	5,72%	5,63%	5,05%	6,09%	4,63%	4,70%	4,84%	4,69%	5,63%	5,90%
2 cuota en mora	1,32%	1,23%	1,96%	1,91%	1,75%	2,84%	2,14%	2,01%	1,94%	1,75%	2,53%	2,78%	2,65%
3 cuota en mora	0,50%	1,07%	0,73%	1,12%	0,76%	0,74%	1,47%	2,13%	1,73%	1,71%	0,93%	1,77%	1,28%
4 cuota en mora	1,19%	0,65%	1,08%	0,54%	0,93%	1,03%	0,40%	0,90%	1,94%	1,33%	1,10%	0,54%	1,87%
5 cuota en mora	0,41%	0,86%	0,44%	0,81%	0,70%	0,95%	1,17%	0,54%	0,69%	0,81%	0,87%	0,86%	0,16%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,38%	1,61%	1,97%	2,14%	2,04%	1,93%	2,23%	2,86%	2,87%	3,36%	4,18%	4,69%	5,22%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,17%	0,17%	0,17%	0,17%	0,17%	0,17%	0,17%	0,17%	0,17%
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	475	464	460	459	459	455	450	452	446	447	444	434	431	
1 cuota en mora	24	30	30	29	30	27	31	25	24	25	24	30	30	
2 cuota en mora	7	7	11	10	9	15	12	9	10	8	13	13	13	
3 cuota en mora	2	6	4	7	4	4	8	12	8	10	4	9	6	
4 cuota en mora	6	3	5	3	5	5	2	5	10	6	6	2	9	
5 cuota en mora	2	4	2	4	3	5	5	2	4	4	4	5	1	
6 y más cuotas en mora(1)	8	9	11	11	11	10	12	15	15	18	22	24	27	
Activos en liquidación	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
TOTAL	524	523	523	523	521	521	520	520	517	518	517	517	517	

(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	90,65%	88,72%	87,95%	87,76%	88,10%	87,33%	86,54%	86,92%	86,27%	86,29%	85,88%	83,95%	83,37%	
1 cuota en mora	4,58%	5,74%	5,74%	5,54%	5,76%	5,18%	5,96%	4,81%	4,64%	4,83%	4,64%	5,80%	5,80%	
2 cuota en mora	1,34%	1,34%	2,10%	1,91%	1,73%	2,88%	2,31%	1,73%	1,93%	1,54%	2,51%	2,51%	2,51%	
3 cuota en mora	0,38%	1,15%	0,76%	1,34%	0,77%	0,77%	1,54%	2,31%	1,55%	1,93%	0,77%	1,74%	1,16%	
4 cuota en mora	1,15%	0,57%	0,96%	0,57%	0,96%	0,96%	0,38%	0,96%	1,93%	1,16%	1,16%	0,39%	1,74%	
5 cuota en mora	0,38%	0,76%	0,38%	0,76%	0,58%	0,96%	0,96%	0,38%	0,77%	0,77%	0,77%	0,97%	0,19%	
6 y más cuotas en mora(1)	1,53%	1,72%	2,10%	2,10%	2,11%	1,92%	2,31%	2,88%	2,90%	3,47%	4,26%	4,64%	5,22%	
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	
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 2022, la morosidad total a saldo insoluto asciende a un 17,07% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 7,24%. A diciembre 2021 estos indicadores estaban en 9,09% y 2,99% respectivamente.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación con 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	-	15.975	-	-	19.206	-	14.115	-	40.097	-	-	-	-	
Total Prepagos	-	15.975	-	-	19.206	-	14.115	-	40.097	-	-	-	-	
Prepagos Acumulados	27.439	11.604	11.604	11.604	30.810	30.810	44.925	44.925	85.021	85.021	85.021	85.021	85.021	

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%	0,00%
Prepagos Totales	0,00%	0,14%	0,00%	0,00%	0,17%	0,00%	0,12%	0,00%	0,35%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,14%	0,00%	0,00%	0,17%	0,00%	0,12%	0,00%	0,35%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	0,24%	0,10%	0,10%	0,10%	0,27%	0,27%	0,39%	0,39%	0,74%	0,74%	0,74%	0,74%	0,74%	0,74%

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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	-	1	-	-	1	-	1	-	2	-	-	-	-	-
Total Prepagos	-	1	-	-	1	-	1	-	2	-	-	-	-	-
Prepagos Acumulados	-	1	1	1	2	2	3	3	5	5	5	5	5	5

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

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	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		
Tasa de Originacion	0,00%	10,50%	0,00%	0,00%	9,82%	0,00%	10,50%	0,00%	9,81%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Plazo Transcurrido	-	18	-	-	33	-	27	-	32	-	-	-	-	-
Plazo Remanente	-	222	-	-	207	-	69	-	208	-	-	-	-	-

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

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

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

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio

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	2,65%	3,03%	3,22%	3,60%	3,79%	3,98%	4,55%	4,92%	5,11%	5,87%	6,25%	6,25%	6,63%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	
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 6,30% al cierre de diciembre de 2022.

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	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,72%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%	9,70%
Relación Deuda/Garantía	56,51%	56,42%	56,32%	56,21%	56,12%	56,01%	55,92%	55,79%	55,72%	55,64%	55,51%	55,40%	55,28%	
Plazo Transcurrido	24	25	26	27	28	29	30	31	33	33	34	35	36	
Plazo Remanente	213	212	211	210	209	208	207	206	206	204	203	202	201	

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 55,28% a diciembre de 2022 y en 56,51% en diciembre 2021.

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	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%
Tasa Pasivo Total	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%
Saklo Insoluto preferente	22.481.005	22.265.429	22.265.429	22.265.429	22.048.650	22.048.650	22.048.650	21.830.665	21.830.665	21.830.665	21.611.463	21.611.463	21.611.463	
Saklo Insoluto Total	28.777.340	28.571.506	28.571.506	28.571.506	28.364.577	28.364.577	28.364.577	28.156.551	28.156.551	28.156.551	27.947.419	27.947.419	27.947.419	
Valor Par Preferente	23.285.127	22.917.797	22.912.244	22.921.326	22.771.760	22.930.792	23.121.369	22.714.648	22.687.607	22.729.640	22.418.203	22.317.076	22.272.971	
Valor Par Total	29.825.969	29.415.043	29.414.330	29.432.384	29.301.284	29.512.419	29.764.228	29.303.221	29.274.853	29.335.594	28.997.179	28.872.869	28.822.264	

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 Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	4,32	4,31	4,31	4,31	4,31
Razón Tasas	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,70	3,69	3,69	3,69	3,69
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,51	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,51	0,52	0,51	0,51	0,52	0,52	0,52
Razón Activos/Pasivos Total	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,51	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,51	0,52	0,51	0,51	0,52	0,52	0,52
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,47	0,46	0,45	0,45	0,46	0,45	0,45	0,45	0,44	0,44	0,44	0,43	0,43

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	106.277	104.848	95.118	100.473	99.582	101.686	94.120	92.888	98.219	99.120	94.138	95.710	94.300
Ingresos deudores morosos	6.993	7.926	8.540	10.480	9.061	9.457	11.438	8.278	7.262	11.464	8.724	7.663	11.623
Ingresos por prepago	20.061	16.313	-	-	-	23.190	-	14.480	44.881	-	-	-	-

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	33.828	6.992	44.884	97.227	3.332	40.220	13.975	41.458	6.145	11.461	37.108	5.416	15.419
pago ordinario capital	-	220.020	-	-	220.377	-	-	224.242	-	-	224.986	-	-
pago ordinario interes	-	127.981	-	-	126.256	-	-	126.513	-	-	124.980	-	-
pago extra. pref	-	45.040	-	-	44.863	-	-	45.397	-	-	45.295	-	-
intereses subord.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
capital subord.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente.

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

I. 11 Comportamiento de excedentes

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

I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos

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

I.13 Otros

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

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 15

Situación Financiera Patrimonio Separado

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

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 15

11.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	259	263
Saldo Insoluto Total	11.522.427	11.179.438
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	47.792	45.776
Tasa de Originacion	4,74%	4,74%
Plazo Transcurrido	2	30
Plazo Remanente	334	306
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	70,43%	67,03%

I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Hipotecaria Security Principal; Hipotecaria Andes S.A.	Mutuos Hipotecarios Endosables	259	263

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

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-15A1	23.419.024	21.611.463	1.334	1317	354	327	2,25%
BSECS-15B1	4.283.540	4.318.446	1.220	1220	414	390	3,30%
BSECS-15C1	491.554	495.559	140	140	414	390	4,00%
BSECS-15D1	315.999	318.574	90	90	414	390	4,00%
BSECS-15E1	280.888	283.177	80	80	414	390	4,00%
BSECS-15F1	842.664	920.200	240	240	414	390	8,00%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	ICR Chile		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-15A1	AAA	AAA	AAA	AAA
BSECS-15B1	AA	AA	AA	AA
BSECS-15C1	A	A	A	A
BSECS-15D1	BBB	BBB	BBB	BBB
BSECS-15E1	BB	BB	BB	BB
BSECS-15F1	C	C	C	C

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes 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	9.784.273	9.471.389	9.237.736	9.401.034	9.253.248	9.314.635	9.127.345	9.174.610	8.926.451	9.090.254	8.928.142	8.828.141	8.403.676	
1 cuota en mora	892.038	1.130.210	925.570	920.170	915.418	830.830	1.047.343	850.415	1.242.602	935.693	1.234.084	1.053.756	1.232.915	
2 cuota en mora	228.224	186.931	600.871	474.175	546.088	424.884	228.580	509.136	277.934	425.974	385.951	678.190	694.892	
3 cuota en mora	58.002	233.733	101.145	179.890	99.324	125.989	205.914	196.534	224.600	104.078	148.157	114.127	360.270	
4 cuota en mora	78.256	-	176.093	102.890	142.426	155.897	208.209	30.399	40.393	171.436	103.908	180.993	87.025	
5 cuota en mora	-	37.862	-	46.035	102.712	85.431	56.647	37.523	74.779	40.329	114.122	-	56.956	
6 y mas cuotas en mora(1)	171.248	133.126	132.922	132.717	178.482	280.744	325.009	380.993	373.338	372.745	305.072	344.268	343.705	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	11.212.041	11.193.252	11.174.338	11.256.912	11.237.698	11.218.410	11.199.047	11.179.610	11.160.097	11.140.510	11.219.435	11.199.475	11.179.438	

(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	87,27%	84,62%	82,67%	83,51%	82,34%	83,03%	81,50%	82,07%	79,99%	81,60%	79,58%	78,83%	75,17%	
1 cuota en mora	7,96%	10,10%	8,28%	8,17%	8,15%	7,41%	9,35%	7,61%	11,13%	8,40%	11,00%	9,41%	11,03%	
2 cuota en mora	2,04%	1,67%	5,38%	4,21%	4,86%	3,79%	2,04%	4,55%	2,49%	3,82%	3,44%	6,06%	6,22%	
3 cuota en mora	0,52%	2,09%	0,91%	1,60%	0,88%	1,12%	1,84%	1,76%	2,01%	0,93%	1,32%	1,02%	3,22%	
4 cuota en mora	0,70%	0,00%	1,58%	0,91%	1,27%	1,39%	1,86%	0,27%	0,36%	1,54%	0,93%	1,62%	0,78%	
5 cuota en mora	0,00%	0,34%	0,00%	0,41%	0,91%	0,76%	0,51%	0,34%	0,67%	0,36%	1,02%	0,00%	0,51%	
6 y mas cuotas en mora(1)	1,53%	1,19%	1,19%	1,18%	1,59%	2,50%	2,90%	3,41%	3,35%	3,35%	2,72%	3,07%	3,07%	
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.

Activos prepago 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%	0,00%
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,33%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,33%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	0,00%	0,00%	0,00%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Prepagos	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Acumulados	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	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%	0,00%
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	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 Originacion	0,00%	0,00%	0,00%	5,05%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Plazo Transcurrido	-	-	-	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plazo Remanente	-	-	-	340	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

A la fecha, no se han producido sustituciones de activos para este patrimonio

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	2,70%	3,47%	4,25%	5,02%	4,63%	5,41%	6,56%	6,95%	6,95%	5,79%	5,79%	6,56%	6,56%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
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 6,30% al cierre de diciembre de 2022.

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	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,74%	4,74%	4,74%	
Relación Deuda/Garantía	68,33%	68,22%	68,10%	68,07%	67,96%	67,84%	67,72%	67,61%	67,49%	67,37%	67,27%	67,15%	67,03%	
Plazo Transcurrido	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	28	29	30	
Plazo Remanente	318	317	316	315	314	313	312	311	311	310	308	307	306	

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 67,03% a diciembre de 2022.

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	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	
Tasa Pasivo Total	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%	
Saldo Insoluto preferente	22.481.005	22.265.429	22.265.429	22.265.429	22.048.650	22.048.650	22.048.650	21.830.665	21.830.665	21.830.665	21.611.463	21.611.463	21.611.463	
Saldo Insoluto Total	28.777.340	28.571.506	28.571.506	28.571.506	28.364.577	28.364.577	28.364.577	28.156.551	28.156.551	28.156.551	27.947.419	27.947.419	27.947.419	
Valor Par Preferente	23.285.127	22.917.797	22.912.244	22.921.326	22.771.760	22.930.792	23.121.369	22.714.648	22.687.607	22.729.640	22.418.203	22.317.076	22.272.971	
Valor Par Total	29.825.969	29.415.043	29.414.330	29.432.384	29.301.284	29.512.419	29.764.228	29.303.221	29.274.853	29.335.594	28.997.179	28.872.869	28.822.264	

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 Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11
Razón Tasas	1,81	1,81	1,81	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,50	0,50	0,50	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,52	0,52	0,52
Razón Activos/Pasivos Total	0,39	0,39	0,39	0,39	0,40	0,40	0,39	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,50	0,50	0,50	0,51	0,51	0,51	0,51	0,52	0,52	0,51	0,52	0,52	0,52
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,44	0,43	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,41	0,42	0,41	0,41	0,39

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	62.672	49.098	47.565	57.021	50.753	50.584	57.490	37.032	51.163	53.823	50.125	50.895	49.482
Ingresos deudores morosos	6.788	6.821	6.500	9.233	8.466	8.418	7.509	6.202	12.234	11.381	13.982	10.332	9.793
Ingresos por prepago	-	-	-	39.406	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	32.830	6.797	37.134	90.984	3.282	37.411	15.453	36.457	6.122	11.361	30.463	11.234	13.221
Pago Ordinario de Capital	-	220.020	-	-	220.377	-	-	224.242	-	-	224.986	-	-
Pago Ordinario de Interes	-	127.981	-	-	126.256	-	-	126.513	-	-	124.980	-	-
Pago Interes mezzanines	-	45.040	-	-	44.863	-	-	45.397	-	-	45.295	-	-
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					
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

Securizadora Security S.A.
Registro N° 866

I.13 Otros

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