

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	31-03-2020	31-03-2019
11.010	Disponibles	1.423.843	863.934
11.020	Valores negociables	237.925	461.578
11.100	Activo securitizado (corto plazo)	3.751.116	1.939.675
11.110	Activo securitizado (corto plazo)	3.753.250	1.939.675
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)	(2.134)	-
11.200	Otros activos circulantes	555.270	276.988
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	5.968.154	3.542.175
13.100	Activo securitizado (largo plazo)	71.311.424	46.648.771
13.110	Activo securitizado largo plazo	71.311.424	46.648.771
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)	(68.243)	-
13.160	Gastos de colocación	-	-
13.170	Otros activos	-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS	71.243.181	46.648.771
10.000	TOTAL ACTIVOS	77.211.335	50.190.946
PASIVOS	Antecedentes al	31-03-2020	31-03-2019
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia	147.174	76.882
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo	7.533	-
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa	307	354
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador	-	-
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos	3.403	3.407
21.040	Excedentes por pagar	792.678	143.204
21.050	Obligaciones por prepagos	207.049	264.387
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)	-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)	168.937	100.083
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	3.801.798	2.690.904
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	5.128.879	3.279.221
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)	71.614.831	46.459.367
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	71.614.831	46.459.367
23.100	Reservas de excedentes anteriores	268.309	304.072
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior	268.309	304.072
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior	-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)	199.316	148.286
23.300	Retiros de excedentes (menos)	-	-
23.400	Aportes adicionales (más)	-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO	467.625	452.358
20.000	TOTAL PASIVOS	77.211.335	50.190.946

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

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTE
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14
(cifras en miles de pesos)**

	Para el ejercicio comprendido entre y el	01-01-2020 31-03-2020	01-01-2019 31-03-2019
INGRESOS			
35.110	Intereses por activos securitizados	916.422	695.801
35.120	Intereses por inversiones	649	3.075
35.130	Reajustes por activos securitizados	760.483	(211)
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	11.760	3.050
35.100	TOTAL INGRESOS	1.689.314	701.715
GASTOS			
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(143.154)	(99.534)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(4.972)	(5.012)
35.220	Remuneración por auditoria externa	(308)	(354)
35.225	Remuneración banco pagador	(507)	(511)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(3.419)	(3.408)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(599.086)	(423.593)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(756.360)	105
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	(511)	-
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	-	(9.496)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	778	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	20.244	(11.569)
35.200	TOTAL DE GASTOS	(1.487.295)	(553.372)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	(2.703)	(57)
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO	199.316	148.286

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-14

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

El Patrimonio termina el 1 de enero del 2043.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Período contable

Los presentes estados financieros cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2020 y 2019.

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 marzo de 2019, han sido actualizados extracontablemente en un 3,9%.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

d) Corrección monetaria

Los estados financieros han sido actualizados con el objeto de reflejar el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda ocurrido en ambos períodos. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficit acumulados al 31 de marzo de cada período. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

Porcentaje de actualización:	2020	2019
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	1,1	3,9

e) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF), se presentan de acuerdo a su valor a la fecha de cierre equivalente a \$28.597,46 y 27.565,76, al 31 de marzo de 2020 y 2019, respectivamente.

f) Valores negociables

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

g) Activos securitizados

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

h) Provisiones activos securitizados

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

La Sociedad no ha constituido provisión al 31 de marzo de 2020 y 2019. 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 marzo de 2020, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$147.174 (M\$76.882 2019), 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 marzo de 2020 y 2019, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, 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 marzo de 2020 y 2019

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

m) Bienes recuperados

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

n) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

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

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo 2020, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros en relación al año anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2020	2019
Activos no monetarios	UF	300	-
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	(84)	(57)
Déficit acumulados	IPC	(2.919)	-
Totales		(2.703)	(57)

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

Nota 5 - Valores Negociables

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo al siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$ 2020	Total M\$ 2019
Fondos Mutuos Scotia Azul Corporativo	\$		-
Fondos Mutuos Zurich Money Market	\$		-
Fondos Mutuos Bci Deposito Efectivo	\$		-
Fondos Mutuos Santander Money Market	\$		-
Fondos Mutuos Security Plus	\$	237.925	461.578
Fondos Mutuos Itau Select	\$		-
Total		237.925	461.578

Nota 6 – Activos Securitizados en Mora

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2020	2019	2020	2019
1 a 3	561	467	163.481	121.187
4 o más	231	90	294.656	107.241
Totales	792	557(a)	458.137	228.428

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 3.011 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 31 de marzo de 2020 (2.052 al 31 de marzo de 2019), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-14, tuvieron una de originación del 8,99% 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 es 250 meses (244 en 2019).

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

Nota 7 - Activos Securitizados (continuación)

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de marzo de 2020 y 2019, es el siguiente:

	Corto Plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa Transferencia %
	M\$		M\$		M\$		
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	
Valor par	2.752.576	1.621.023	60.527.444	38.985.260	63.280.020	40.606.283	8,99
Aj. Tasa valo	1.000.674	318.652	10.783.980	7.663.511	11.784.654	7.982.163	4,88
Prov. Activos	(2.134)	-	-	-	-2.134	-	
Totales	3.751.116	1.939.675	71.311.424	46.648.771	75.062.540	48.588.446	

Al cierre de los estados financieros al día 31 de marzo de 2020 y 2019, 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 marzo de 2020 y 2019, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2020	2019
Bienes recuperados por leasing (a)	64.241	18.103
Activos securitizados en mora (b)	458.137	228.429
Cuenta por cobrar término de contratos	-	-
Otros	32.892	30.455
Totales	555.270	276.987

- 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-14

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2020	2019
Administración primaria (a)	54.619	11.367
Administración maestra (b)	92.555	65.515
Totales	147.174	76.882

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

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

Nota 10 - Otros Acreedores

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2020	2019
Facturas por pagar	80.846	11.380
Banco Custodio		5.103
Seguro	84.906	73.070
Otros	3.185	10.530
Totales	168.937	100.083

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

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

1. UF849.000 en título de deuda de Securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-14A1 por UF711.000 con 1.422 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14B1 por UF76.000 con 760 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14C1 por UF12.000 con 120 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14D1 por UF9.000 con 90 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-14E1 por UF6.000 con 60 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-14F1 por UF35.000 con 350 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.
2. UF875.000 en título de deuda de Securitización, compuesta por 5 series; la serie BSECS-14A2 por UF756.000 con 1.512 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14B2 por UF119.000 con 1.190 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14C2 por UF5.500 con 55 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14D2 por UF3.600 con 36 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-14E2 por UF6.800 con 68 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.
3. UF835.000 en título de deuda de securitización, compuesta por 2 serie ; la serie BSEC14-A3 por UF835.000 con 1670 títulos de UF500 cada uno con pago cupón trimestral, la serie BSECS-14B3 por UF139.000 con 1.390 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de marzo de 2020 y 2019, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
						int.	pago amoritz.	M\$ 2020	M\$ 2019	
866-06-09-17	BSECS-14A1		UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	1.431.359	1.455.408	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A2		UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	1.478.235	1.499.883	
866-06-09-17	BSECS-14A3		UF	2,5%	01-01-2043	trim.	trim.	1.099.253	-	
Obligaciones por prepago								(207.049)	(264.387)	
Total porción corto plazo								3.801.798	2.690.904	
Bonos largo plazo										
866-06-09-17	BSECS-14A1	681.876	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	16.905.691	18.005.284	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B1	79.040	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	2.327.810	2.286.077	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C1	12.480	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	367.546	360.960	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D1	9.360	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	278.367	270.719	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E1	6.240	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	185.578	180.479	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F1	37.800	UF	8,0%	01-01-2043	trim.	trim.	1.213.261	1.125.085	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A2	756.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	19.227.787	20.329.043	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B2	119.000	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	3.539.207	3.441.839	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C2	5.500	UF	4,8%	01-01-2043	trim.	trim.	163.572	159.077	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D2	3.600	UF	4,8%	01-01-2043	trim.	trim.	107.055	104.123	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E2	6.800	UF	4,8%	01-01-2043	trim.	trim.	202.241	196.681	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F2	5.000	UF	8,0%	01-01-2043	trim.	trim.	157.426	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A3	835.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	22.927.495	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B3	139000	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	4.011.795	-	nacional
Total largo plazo								71.614.831	46.459.367	

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 a los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 7,07% anual y la de los bonos de 3,3%, para la serie A1, y 4,0% para la serie B1, C1, D1, E1 y 8,0% para la serie F, y un 3.3% para la serie A2, y un 4% para la serie B2, C2, D2 y E2 respectivamente. La magnitud del spread hace que la diferencia de flujo no se refleje en los valores par de los activos y pasivos al cierre del período, sino en sus valores económicos.

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2020		2019	
	M\$ Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	M\$ Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	265.390	-	292.659	-
Revalorización de excedentes	2.919	-	-	-
Déficit del ejercicio	-	199.316	-	142.720
Saldo final	268.309	199.316	292.659	142.720
Saldo actualizado	-	-	304.072	148.286

Nota 14 – Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de marzo de 2020 y 2019 de cargo del patrimonio separado BSECS-14, es el siguiente:

Detalle		M\$	
		2020	2019
Legales y notariales	(a)	(4.249)	(4.491)
Seguros	(a)	-	-
Banco Custodio	(b)	(5.248)	(3.082)
Otros gastos	(a)	29.741	(3.992)
Totales		20.244	(11.565)

(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 marzo de 2020 y 2019, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2020	2019
Liberación de provisiones	-	-
Otros ingresos percibidos de la administradora de fondos para la vivienda	11.760	-
Ventas de viviendas	-	-
Bienes recuperados	-	-
Otros	-	3.050
Totales	11.760	3.050

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-14

El detalle al 31 de marzo de 2020 y 2019, es el siguiente:

Gastos devengados		M\$	
		2020	2019
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(50.898)	(33.997)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(92.256)	(65.537)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(3.419)	(3.408)
Remuneración banco pagador	(4)	(507)	(511)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(308)	(354)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(4.972)	(5.012)
Totales		(152.360)	(108.819)

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

Dichas instituciones han prestado los servicios desde la fecha de inscripción del patrimonio separado BSECS-14 en el registro de la Comisión para el Mercado Financiero, a excepción de EY Audit Spa, que comenzó a partir de enero de 2019.

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

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

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, 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 marzo de 2020 y 2019, no se han efectuado retiros por este concepto.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

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

Nota 20 - Caucciones Obtenidas de Terceros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

ACTIVOS

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2020	2019
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	1.423.843	863.934
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	237.925	461.578
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	3.753.250	1.939.675
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(2.134)	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	555.270	276.988
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	71.311.424	46.648.771
MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN DE TITULOS DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	(68.243)	-
TOTAL ACTIVOS	\$NO REAJUSTABLES	2.214.904	1.602.500
	\$REAJUSTABLES	74.996.431	48.588.446
TOTAL ACTIVOS		77.211.335	50.190.946

PASIVOS

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2020	2019
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	147.174	76.882
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	7.533	-
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	307	354
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	-	-
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	3.403	3.407
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	207.049	264.387
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	168.937	100.083
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	3.801.798	2.690.904
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	792.678	143.204
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	375.986	364.470
	\$REAJUSTABLES	4.752.893	2.914.751
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		5.128.879	3.279.221

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

a) Pasivos largo plazo

2020										
RUBRO	MONEDA	1a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-14A1	\$REAJUSTABLES	2.721.494	3,3%	2.530.039	3,3%	5.307.568	3,3%	6.346.590	3,3%	16.905.691
Bonos BSECS-14B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.327.810	4,0%	2.327.810
Bonos BSECS-14C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	367.546	4,0%	367.546
Bonos BSECS-14D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	278.367	4,0%	278.367
Bonos BSECS-14E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	185.578	4,0%	185.578
Bonos BSECS-14F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1213.261	8,0%	1213.261
Bonos BSECS-14A2	\$REAJUSTABLES	2.812.273	3,3%	2.627.489	3,3%	5.714.861	3,3%	8.073.164	3,3%	19.227.787
Bonos BSECS-14B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.539.207	4,0%	3.539.207
Bonos BSECS-14C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	163.572	4,8%	163.572
Bonos BSECS-14D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	107.055	4,8%	107.055
Bonos BSECS-14E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	202.241	4,8%	202.241
Bonos BSECS-14F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	157.426	8,0%	157.426
Bonos BSECS-14A3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	22.927.490	-	22.927.495
Bonos BSECS-14B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.011.795	-	4.011.795
Total pasivo largo plazo		5.533.766		5.157.528		11.022.430		49.901.102		71.614.831

2019										
RUBRO	MONEDA	1a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-14A1	\$REAJUSTABLES	2.761.603	3,3%	2.581.219	3,3%	5.511.647	3,3%	7.150.812	3,3%	18.005.281
Bonos BSECS-14B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.286.077	4,0%	2.286.077
Bonos BSECS-14C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	360.960	4,0%	360.960
Bonos BSECS-14D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	270.719	4,0%	270.719
Bonos BSECS-14E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	180.479	4,0%	180.479
Bonos BSECS-14F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.125.085	8,0%	1.125.085
Bonos BSECS-14A2	\$REAJUSTABLES	2.852.566	3,3%	2.669.519	3,3%	5.859.357	3,3%	8.947.609	3,3%	20.329.051
Bonos BSECS-14B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.441.839	4,0%	3.441.839
Bonos BSECS-14C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	159.077	4,8%	159.077
Bonos BSECS-14D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	104.123	4,8%	104.123
Bonos BSECS-14E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	196.676	4,8%	196.676
Total pasivo largo plazo		5.614.169		5.250.738		11.371.004		24.223.456		46.459.367

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

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.

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1		Clasificación de riesgo 2		Valor Contable	Valor Contable	Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	M\$ 2020	M\$ 2019	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	256.494	84.166	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	1.167.349	779.768	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Securirty Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	237.925	461.578	Cumple

Nota 23 - Sanciones

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecta a la Sociedad Securitizadora.

Nota 24 - Medio Ambiente

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

Nota 25 - Hechos Relevantes

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2019, se confirmó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma EY Audit Spa para el ejercicio 2019.

Nota 25 - Hechos Relevantes (continuación)

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2020 y 2019

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

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

Nota 27 - Hechos Posteriores

El 1 de abril de 2019 se pagaron obligaciones por títulos de deuda por M\$1.167.349.

En el contexto COVID-19, Securitizadora Security S.A. ha estado permanentemente preocupada por adoptar todas las medidas y protocolos que fueran necesarios para velar por el cuidado de sus trabajadores, así como también para mantener la continuidad de sus negocios bajo estrictas medidas de seguridad, implementando nuevas herramientas tecnológicas de comunicación y operatividad.

Asimismo, se han activado los protocolos internos con el Administrador Primario y los recaudadores que buscan dar continuidad a la debida administración de las carteras, específicamente en recaudación, cobranza, servicio al cliente y cobertura de seguros. Adicionalmente, se han desarrollado campañas de comunicación vía telefónica, SMS y correos electrónicos, invitando a los clientes a utilizar los canales electrónicos para el pago de sus dividendos a través de los recaudadores habilitados y recordando que, en caso de cesantía, su seguro de cesantía le cubre 6 dividendos a partir de la fecha de término de su relación laboral.

Al cierre de marzo, no se ha observado un impacto significativo en la recaudación. Sin embargo, a esta fecha aún no es posible cuantificar los efectos financieros que este evento pudiese llegar a tener en los estados financieros durante el presente ejercicio, debido a la incertidumbre asociada a la duración y profundidad que tendrá la pandemia.

A juicio de la Administración entre el 1 de abril de 2020 y la fecha de emisión de estos estados financieros no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos con respecto a este patrimonio.

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 14

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-14: En términos de liquidez, este patrimonio ha mantenido el comportamiento esperado, pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con sus bonistas preferentes y con sus distintos proveedores de servicios. Desde una perspectiva de más largo plazo, los indicadores de solvencia; rentabilidad de activos versus la tasa de costo del bono preferente, sugieren que el patrimonio está preparado para cumplir con las obligaciones asociadas a los bonos preferentes. Este patrimonio como tiene un semestre de vida es muy difícil proyectar su rendimiento esperado pero en virtud de sus clasificaciones de riesgo y el comportamiento de sus activos subyacentes, es esperable que por el momento las series preferentes gocen de sus pagos en la forma acordada en su estructuración. Durante diciembre de 2018 se colocaron las series preferentes de la segunda escritura de colocación con cargo a la línea de bonos lo que se refleja en estos indicadores.

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 14

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

	Inicio	Actual
Numero de Activos	449	1241
Saldo Insoluto Total	7.267.627	19.932.429
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	18.072	18.312
Tasa de Originación	9,33%	9,47%
Plazo Transcurrido	31	31
Plazo Remanente	207	204
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	57,55%	52,71%

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	1241

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

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión total

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-14A1	20.332.794	18.188.814	1.422	1402	303	273	3,30%
BSECS-14B1	2.173.407	2.305.098	760	760	303	273	4,00%
BSECS-14C1	343.170	363.960	120	120	303	273	4,00%
BSECS-14D1	257.377	275.651	90	90	303	273	4,00%
BSECS-14E1	171.585	183.767	60	60	303	273	4,00%
BSECS-14F1	1.000.911	1.190.140	350	350	303	273	8,00%
BSECS-14A2	21.619.680	20.538.639	1.512	1492	288	273	3,30%
BSECS-14B2	3.403.098	3.504.676	1.190	1190	288	273	4,00%
BSECS-14C2	157.286	161.976	55	55	288	273	4,00%
BSECS-14D2	102.951	106.011	36	36	288	273	4,00%
BSECS-14E2	194.463	200.268	68	68	288	273	4,00%
BSECS-14F2	142.987	154.426	50	50	288	273	8,00%
BSECS-14A3	23.878.879	23.878.879	1.670	1670	276	273	3,30%
BSECS-14B3	3.975.047	3.975.047	1.390	1390	276	273	4,00%
BSECS-14C3*	257.377	257.377	90	90	276	273	4,00%
BSECS-14D3*	142.987	142.987	50	50	276	273	4,00%
BSECS-14E3*	142.987	142.987	50	50	276	273	4,00%
BSECS-14F3*	257.377	257.377	90	90	276	273	8,00%

* Series emitidas y no colocadas

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie (fusión 14.1 - 14.2 - 14.3)			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 Cierre EEFF
	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	
Al día	10.944.713	10.736.214	10.085.487	10.081.137	9.911.985	11.457.047	9.984.859	10.287.347	10.036.524	9.753.645	9.687.184	9.407.395	15.077.221
1 cuota en mora	783.959	1.199.055	1.590.587	1.430.877	1.430.793	895.459	1.360.007	1.000.086	1.092.425	1.363.576	1.272.798	1.445.425	1.815.102
2 cuota en mora	775.735	509.316	788.330	959.307	1.037.258	667.966	804.843	1.033.844	1.007.557	859.230	919.143	857.393	1.186.511
3 cuota en mora	682.067	719.920	625.276	572.793	616.172	174.826	650.700	607.005	722.012	742.439	747.280	733.713	790.834
4 cuota en mora	232.208	283.957	248.658	289.038	272.431	137.865	257.201	121.810	113.233	205.368	205.791	315.588	279.740
5 cuota en mora	14.300	142.352	151.199	105.358	86.165	59.493	141.764	183.559	179.403	95.090	126.896	90.549	265.277
6 y mas cuotas en mora(1)	240.372	196.991	267.979	268.373	321.400	199.988	362.206	322.539	362.297	462.393	481.674	558.536	507.014
Activos en liquidación	-	-	-	14.968	14.968	14.968	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	13.673.355	13.787.805	13.757.515	13.706.882	13.676.205	13.592.644	13.561.579	13.556.191	13.513.451	13.481.742	13.440.767	13.408.597	19.921.700

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	
Al día	73,55%	72,48%	84,29%	73,63%	75,89%	74,27%	72,35%	72,07%	70,16%	75,68%	74,99%	81,68%	79,84%
1 cuota en mora	10,44%	10,46%	6,59%	10,03%	7,38%	8,08%	10,11%	9,47%	10,78%	9,11%	8,91%	7,52%	8,18%
2 cuota en mora	7,00%	7,58%	4,91%	5,93%	7,63%	7,46%	6,37%	6,84%	6,39%	5,96%	6,82%	3,90%	4,79%
3 cuota en mora	4,18%	4,51%	1,29%	4,80%	4,48%	5,34%	5,51%	5,56%	5,47%	3,97%	3,92%	2,29%	2,22%
4 cuota en mora	2,11%	1,99%	1,01%	1,90%	0,90%	0,84%	1,52%	1,53%	2,35%	1,40%	1,50%	1,20%	1,28%
5 cuota en mora	0,77%	0,63%	0,44%	1,05%	1,35%	1,33%	0,71%	0,94%	0,68%	1,33%	0,81%	0,85%	0,81%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,96%	2,35%	1,47%	2,67%	2,38%	2,68%	3,43%	3,58%	4,17%	2,55%	3,05%	2,56%	2,87%
Activos en liquidación	0,11%	0,11%	0,11%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,15%	0,15%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Número de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
Al día	626	618	728	624	648	634	620	617	601	948	941	1.035	1013	
1 cuota en mora	90	91	52	86	62	69	81	80	91	107	106	87	96	
2 cuota en mora	65	67	37	56	67	66	62	60	58	76	82	43	52	
3 cuota en mora	36	39	10	40	42	47	47	50	48	51	48	24	23	
4 cuota en mora	16	16	8	16	7	8	11	12	19	18	20	12	14	
5 cuota en mora	7	5	4	8	11	9	7	6	5	14	11	10	8	
6 y mas cuotas en mora(1)	15	19	12	21	20	23	28	30	33	31	36	31	35	
Activos en liquidación	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	
TOTAL	855	855	851	851	857	856	856	855	855	1.245	1.244	1.242	1241	

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Número de Activos en porcentaje												Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
Al día	73,22%	72,28%	85,55%	73,33%	75,61%	74,07%	72,43%	72,16%	70,29%	76,14%	75,64%	83,33%	81,63%	
1 cuota en mora	10,53%	10,64%	6,11%	10,11%	7,23%	8,06%	9,46%	9,36%	10,64%	8,59%	8,52%	7,00%	7,74%	
2 cuota en mora	7,60%	7,84%	4,35%	6,58%	7,82%	7,71%	7,24%	7,02%	6,78%	6,10%	6,59%	3,46%	4,19%	
3 cuota en mora	4,21%	4,56%	1,18%	4,70%	4,90%	5,49%	5,49%	5,85%	5,61%	4,10%	3,86%	1,93%	1,85%	
4 cuota en mora	1,87%	1,87%	0,94%	1,88%	0,82%	0,93%	1,29%	1,40%	2,22%	1,45%	1,61%	0,97%	1,13%	
5 cuota en mora	0,82%	0,58%	0,47%	0,94%	1,28%	1,05%	0,82%	0,70%	0,58%	1,12%	0,88%	0,81%	0,64%	
6 y mas cuotas en mora(1)	1,75%	2,22%	1,41%	2,47%	2,33%	2,69%	3,27%	3,51%	3,86%	2,49%	2,89%	2,50%	2,82%	
Activos en liquidación	0,12%	0,12%	0,12%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,16%	0,16%	
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 marzo de 2020 es de 20,16% y los de más de 4 dividendos morosos son de 4,96%. A marzo de 2019 es de 26,45% y los de 4 y más es de 4,84%. 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 EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	5.193	-	-	-	18.041	11.362	-	9.094	-	18.932	14.867	-	11.897	
Total Prepagos	13.054	-	-	-	18.041	11.362	-	9.094	-	18.932	14.867	-	11.897	
Prepagos Acumulados	94.256	94.256	94.256	94.256	112.297	123.658	123.658	132.752	132.752	151.684	166.551	166.551	178.447	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
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	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,09%	0,05%	0,00%	0,04%	0,00%	0,09%	0,07%	0,00%	0,06%	
Total Prepagos	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,09%	0,05%	0,00%	0,04%	0,00%	0,09%	0,07%	0,00%	0,06%	
Prepagos Acumulados	0,45%	0,45%	0,45%	0,45%	0,53%	0,58%	0,58%	0,63%	0,63%	0,72%	0,79%	0,79%	0,84%	

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	1	-	-	-	1	1	-	1	-	1	1	-	1	
Total Prepagos	1	-	-	-	1	1	-	1	-	1	1	-	1	
Prepagos Acumulados	1	1	1	1	2	3	3	4	4	5	6	6	7	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
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%	0,00%	0,07%	0,07%	0,00%	0,07%	0,00%	0,07%	0,07%	0,00%	0,07%	
Total Prepagos	0,07%	0,00%	0,00%	0,00%	0,07%	0,07%	0,00%	0,07%	0,00%	0,07%	0,07%	0,00%	0,07%	
Prepagos Acumulados	0,48%	0,48%	0,48%	0,48%	0,55%	0,62%	0,62%	0,68%	0,68%	0,75%	0,82%	0,82%	0,89%	

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
Tasa de Originación	8,95%	0,00%	0,00%	0,00%	9,50%	8,50%	0,00%	8,50%	0,00%	9,50%	9,50%	0,00%	10,50%	
Plazo Transcurrido	159	-	-	-	84	37	-	35	-	77	65	-	30	
Plazo Remanente	81	-	-	-	156	203	-	205	-	163	175	-	210	

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

El porcentaje de prepago acumulado en relación al saldo insoluto es de 0,84% a marzo 2020.- A marzo de 2019 el prepago ascendía a un 0,45%.- Este es un patrimonio nuevo sobre el cual el monitoreo de todas sus variables es observado con mucho detalle de forma de incorporar la situación del país.

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

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

Sustitución de Activos	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre	
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20			
Activos Sustituídos	-	-	338.987	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

Sustitución de Activos	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
Activos Sustituídos	0,00%	0,00%	1,60%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

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

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

Sustitución de Activos	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
Activos Sustituídos	0,00%	0,00%	4,45%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

I.5.3 Características de Activos sustitutos

	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	Mes EEFF	Cierre
Tasa Sustitutos	0,00%	0,00%	9,35%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tasa Incorporación	0,00%	0,00%	4,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Plazo Transcurrido	0	0	230	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plazo Remanente	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

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

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

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
Activos en Proceso Judicial	747.046	628.791	718.824	618.465	521.116	484.697	701.794	859.261	874.959	1.096.049	849.726	817.528	1.452.443	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	15.120	15.120	15.120	-	-	-	-	-	-	-	-	29.829	29.829	
Activos Liquidados	-	-	-	15.120	15.120	15.120	15.120	15.120	15.120	15.120	15.120	15.120	15.120	

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
Activos en Proceso Judicial	10,28%	8,65%	9,89%	8,51%	7,17%	6,67%	9,66%	11,82%	12,04%	15,08%	11,69%	11,25%	19,99%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,21%	0,21%	0,21%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,41%	0,41%	
Activos Liquidados	0,00%	0,00%	0,00%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
Activos en Proceso Judicial	43	36	41	34	31	29	42	50	53	66	54	60	89	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	
Activos Liquidados	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
Activos en Proceso Judicial	9,58%	8,02%	9,13%	7,57%	6,90%	6,46%	9,35%	11,14%	11,80%	14,70%	12,03%	13,36%	19,82%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,22%	0,22%	0,22%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,45%	0,45%	
Activos Liquidados	0,00%	0,00%	0,00%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial representan un 19,99% de los activos medidos sobre saldo insoluto a marzo 2020, este mismo índice era de 10,28% a marzo 2020.

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

I.7.1 Principales características del activo

	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	9,42%	9,42%	9,42%	9,42%	9,44%	9,44%	9,44%	9,44%	9,44%	9,47%	9,47%	9,47%		9,47%
Relación Deuda/Garantía	53,76%	53,64%	53,52%	53,40%	53,16%	53,05%	52,92%	52,81%	52,68%	53,06%	52,94%	52,82%		52,71%
Plazo Transcurrido	29	30	31	32	33	34	35	36	36	28	29	30		31
Plazo Remanente	207	206	205	204	203	202	201	200	199	198	206	205		204

I.7.2 Análisis de los índices del activo

Los activos tienen un comportamiento acorde al plazo transcurrido de este patrimonio durante 2020 y 2019. Dada la madurez del patrimonio hay que seguir observando sus variables críticas. La relación deuda-garantía tiene una dirección esperada de acuerdo a los criterios de clasificación de riesgo y las propias de la Securizadora.

I.8 Antecedentes del Pasivo Total

	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	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	40.893.837	40.474.321	40.474.321	40.474.321	39.969.519	39.969.519	39.969.519	39.382.033	39.382.033	39.382.033	62.606.332	62.606.332		62.606.332
Saldo Insoluto Total	49.059.964	48.707.041	48.707.041	48.707.041	48.295.504	48.295.504	48.295.504	47.733.148	47.733.148	47.733.148	75.828.081	75.828.081		75.828.081
Valor Par Preferente	41.227.103	40.584.281	40.694.233	40.804.186	40.078.077	40.186.657	40.295.237	39.489.033	39.596.019	63.581.883	62.760.826	62.915.319		63.366.265
Valor Par Total	49.339.839	48.701.359	48.841.458	48.981.556	48.286.004	48.425.095	48.564.187	47.719.353	48.010.436	72.027.937	75.226.239	75.424.900		75.979.133

I.9 Relación activo y pasivo

	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	Mes EEFF	Cierre
Razón Tasas Preferente	2,85	2,85	2,85	2,85	2,86	2,86	2,86	2,86	2,86	2,87	2,87	2,87		2,87
Razón Tasas	2,69	2,70	2,69	2,69	2,70	2,70	2,70	2,70	2,70	2,71	2,71	2,71		2,71
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,51	0,32	0,32		0,32
Razón Activos/Pasivos Total	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,42	0,26	0,26		0,26
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,35	0,35	0,35	0,34	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,52	0,32	0,32		0,32
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,26	0,25	0,29	0,25	0,26	0,26	0,25	0,25	0,25	0,39	0,24	0,26		0,26

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	Mes EEFF	Cierre
Ingresos deudores al día	101.046	95.780	99.432	101.149	100.874	92.029	93.703	95.401	89.956	105.202	136.171	131.707		147.471
Ingresos deudores morosos	38.607	28.647	35.763	31.568	32.206	39.709	29.697	39.723	34.269	32.434	44.233	47.860		44.074
Ingresos por prepago	5.576	-	-	-	18.081	11.374	-	9.120	-	19.012	14.938	-		11.902

I.10.2 Egresos

	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	Mes EEFF	Cierre
Gastos	7.035	14.271	4.782	31.601	64.827	1.563	7.681	33.679	4.066	24.120	1.286	34.737		8.779
pago ordinario capital	-	426.709	-	-	426.986	-	-	425.283	-	-	426.821	-	-	-
pago ordinario interes	-	332.799	-	-	326.870	-	-	325.566	-	-	320.655	-	-	-
pago extra. pref	-	-	-	-	69.528	-	-	69.250	-	-	-	-	-	-
intereses subord.	-	82.592	-	-	162.538	-	-	161.890	-	-	227.154	-	-	-
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 14

Situación Financiera Patrimonio Separado

En términos de liquidez, este patrimonio ha mantenido el comportamiento esperado, pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con sus bonistas preferentes y con sus distintos proveedores de servicios. Desde una perspectiva de más largo plazo, los indicadores de solvencia; rentabilidad de activos versus la tasa de costo del bono preferente, sugieren que el patrimonio está preparado para cumplir con las obligaciones asociadas a los bonos preferentes. Este patrimonio como tiene un semestre de vida es muy difícil proyectar su rendimiento esperado pero en virtud de sus clasificaciones de riesgo y el comportamiento de sus activos subyacentes, es esperable que por el momento las series preferentes gocen de sus pagos en la forma acordada en su estructuración. En diciembre de 2018 se produce la colocación de la segunda colocación con cargo a la línea de bonos que se ve reflejada en este análisis.

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

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

I1.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	723	1770
Saldo Insoluto Total	13.086.115	43.104.908
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	26.065	29.808
Tasa de Originacion	6,33%	5,71%
Plazo Transcurrido	43	28
Plazo Remanente	257	272
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	60,29%	59,74%

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	1770

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

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-14A1	20.332.794	18.188.814	1.422	1402	303	273	3,30%
BSECS-14B1	2.173.407	2.305.098	760	760	303	273	4,00%
BSECS-14C1	343.170	363.960	120	120	303	273	4,00%
BSECS-14D1	257.377	275.651	90	90	303	273	4,00%
BSECS-14E1	171.585	183.767	60	60	303	273	4,00%
BSECS-14F1	1.000.911	1.190.140	350	350	303	273	8,00%
BSECS-14A2	21.619.680	20.538.639	1.512	1492	288	273	3,30%
BSECS-14B2	3.403.098	3.504.676	1.190	1190	288	273	4,00%
BSECS-14C2	157.286	161.976	55	55	288	273	4,00%
BSECS-14D2	102.951	106.011	36	36	288	273	4,00%
BSECS-14E2	194.463	200.268	68	68	288	273	4,00%
BSECS-14F2	142.987	154.426	50	50	288	273	8,00%
BSECS-14A3	23.878.879	23.878.879	1.670	1670	276	273	3,30%
BSECS-14B3	3.975.047	3.975.047	1.390	1390	276	273	4,00%
BSECS-14C3*	257.377	257.377	90	90	276	273	4,00%
BSECS-14D3*	142.987	142.987	50	50	276	273	4,00%
BSECS-14E3*	142.987	142.987	50	50	276	273	4,00%
BSECS-14F3*	257.377	257.377	90	90	276	273	8,00%

* Series emitidas y no colocadas

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie (fusión 14.1 - 14.2 - 14.3)			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
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
Al día	19.632.562	19.394.662	19.517.170	19.427.091	20.074.992	19.650.004	18.973.981	19.091.728	18.644.890	33.768.213	33.711.671	32.803.484	32.017.859	
1 cuota en mora	2.876.216	3.002.319	2.950.173	3.234.984	2.380.951	2.857.599	3.089.742	2.920.912	2.947.638	4.062.783	3.897.825	4.319.204	4.365.042	
2 cuota en mora	1.830.120	1.490.479	1.580.773	1.484.122	1.919.902	1.653.013	1.652.497	1.557.966	1.733.083	2.203.256	1.979.819	2.335.994	2.841.431	
3 cuota en mora	910.503	1.159.292	904.016	768.175	655.474	879.000	976.432	870.283	886.539	1.212.713	1.373.264	1.163.547	1.210.153	
4 cuota en mora	511.782	414.699	503.837	341.340	278.824	214.327	444.227	417.051	479.671	370.275	503.066	635.897	669.723	
5 cuota en mora	133.114	358.515	144.631	365.669	354.321	156.896	214.009	349.211	266.712	433.107	196.368	252.401	344.849	
6 y mas cuotas en mora	658.816	655.531	869.371	790.526	765.819	959.998	911.732	996.225	1.185.381	1.356.042	1.618.522	1.684.683	1.655.851	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	26.553.113	26.475.498	26.469.971	26.411.906	26.430.282	26.370.838	26.262.621	26.203.376	26.143.913	43.406.389	43.280.534	43.195.211	43.104.908	

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
Al día	73,94%	73,26%	73,73%	73,55%	75,95%	74,51%	72,25%	72,86%	71,32%	77,80%	77,89%	75,94%	74,28%	
1 cuota en mora	10,83%	11,34%	11,15%	12,25%	9,01%	10,84%	11,76%	11,15%	11,27%	9,36%	9,01%	10,00%	10,13%	
2 cuota en mora	6,89%	5,63%	5,97%	5,62%	7,26%	6,27%	6,29%	5,95%	6,63%	5,08%	4,57%	5,41%	6,59%	
3 cuota en mora	3,43%	4,38%	3,42%	2,91%	2,48%	3,33%	3,72%	3,32%	3,39%	2,79%	3,17%	2,69%	2,81%	
4 cuota en mora	1,93%	1,57%	1,90%	1,29%	1,05%	0,81%	1,69%	1,59%	1,83%	0,85%	1,16%	1,47%	1,55%	
5 cuota en mora	0,50%	1,35%	0,55%	1,38%	1,34%	0,59%	0,81%	1,33%	1,02%	1,00%	0,45%	0,58%	0,80%	
6 y mas cuotas en mora	2,48%	2,48%	3,28%	2,99%	2,90%	3,64%	3,47%	3,80%	4,53%	3,12%	3,74%	3,90%	3,84%	
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	

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

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Número de Activos													Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20			
Al día	869	867	878	875	902	890	866	871	858	1.362	1.367	1.332	1.299		
1 cuota en mora	134	136	137	142	115	135	142	134	127	162	154	172	185		
2 cuota en mora	91	78	80	80	94	84	86	81	96	110	100	109	124		
3 cuota en mora	51	59	46	47	41	46	52	51	49	64	69	68	67		
4 cuota en mora	22	16	17	12	11	8	16	17	20	16	24	25	30		
5 cuota en mora	4	15	6	13	13	6	7	13	10	15	6	11	12		
6 y mas cuotas en mora	26	24	32	27	23	29	28	30	37	44	51	53	53		
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
TOTAL	1.197	1.195	1.196	1.196	1.199	1.198	1.197	1.197	1.197	1.773	1.771	1.770	1.770		

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Número de Activos en porcentaje													Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20			
Al día	72,60%	72,55%	73,41%	73,16%	75,23%	74,29%	72,35%	72,77%	71,68%	76,82%	77,19%	75,25%	73,39%		
1 cuota en mora	11,19%	11,38%	11,45%	11,87%	9,59%	11,27%	11,86%	11,19%	10,61%	9,14%	8,70%	9,72%	10,45%		
2 cuota en mora	7,60%	6,53%	6,69%	6,69%	7,84%	7,01%	7,18%	6,77%	8,02%	6,20%	5,65%	6,16%	7,01%		
3 cuota en mora	4,26%	4,94%	3,85%	3,93%	3,42%	3,84%	4,34%	4,26%	4,09%	3,61%	3,90%	3,84%	3,79%		
4 cuota en mora	1,84%	1,34%	1,42%	1,00%	0,92%	0,67%	1,34%	1,42%	1,67%	0,90%	1,36%	1,41%	1,69%		
5 cuota en mora	0,33%	1,26%	0,50%	1,09%	1,08%	0,50%	0,58%	1,09%	0,84%	0,85%	0,34%	0,62%	0,68%		
6 y mas cuotas en mora	2,17%	2,01%	2,68%	2,26%	1,92%	2,42%	2,34%	2,51%	3,09%	2,48%	2,88%	2,99%	2,99%		
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%		

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

I.3.3 Análisis de Morosidad

A marzo de 2020, la morosidad total en relación al saldo insoluto asciende a un 25,72% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 6,23%. A marzo de 2019 el porcentaje total de mora es de 26,06% y el los de 4 mora y más es de 4,91%.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto													Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20			
Prepagos Parciales	1.377	1.206	1.206	1.021	1.218	1.309	1.284	1.222	1.233	1.035	1.230	1.411	1.291		
Prepagos Totales	1.557	21.334	8.297	-	14.609	588	48.987	-	-	-	34.466	57	-		
Total Prepagos	2.934	1.144	9.502	1.021	15.826	1.897	50.271	1.222	1.233	1.035	35.696	1.468	1.291		
Prepagos Acumulados	19.870	21.013	30.515	31.536	47.362	49.259	99.531	100.753	101.986	103.020	138.717	140.184	141.476		

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
Activos en Proceso Judicial	8,68%	11,45%	12,27%	8,55%	11,48%	10,15%	12,45%	13,10%	12,12%	15,42%	17,41%	16,42%	19,74%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Activos Liquidados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
Activos en Proceso Judicial	52	62	87	43	51	42	53	59	59	77	82	79	115	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20		
Activos en Proceso Judicial	7,19%	8,58%	12,03%	5,95%	7,05%	5,81%	7,33%	8,16%	8,16%	10,65%	11,34%	10,93%	15,91%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Activos Liquidados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial están en 15,91% al cierre de marzo de 2020 y marzo de 2019 fue de 7,19%.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	5,99%	5,99%	5,99%	5,99%	5,98%	5,98%	5,98%	5,98%	5,98%	5,71%	5,71%	5,71%		5,71%
Relación Deuda/Garantía	58,60%	58,50%	58,39%	58,26%	58,12%	58,03%	57,90%	57,77%	57,64%	60,10%	59,97%	59,87%		59,74%
Plazo Transcurrido	31	32	33	34	35	35	36	37	38	26	26	27		28
Plazo Remanente	264	263	262	261	260	259	258	257	256	275	274	273		272

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía en la vida del patrimonio separado está en 59,74% a marzo de 2019 y la de marzo de 2019 partió con un 58,60% Este indicador se comporta de acuerdo a 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

	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	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%
Saklo Insoluto preferente	40.893.837	40.474.321	40.474.321	40.474.321	39.969.519	39.969.519	39.969.519	39.382.033	39.382.033	39.382.033	62.606.332	62.606.332		62.606.332
Saklo Insoluto Total	49.059.964	48.707.041	48.707.041	48.707.041	48.295.504	48.295.504	48.295.504	47.733.148	47.733.148	47.733.148	75.828.081	75.828.081		75.828.081
Vabor Par Preferente	41.227.103	40.584.281	40.694.233	40.804.186	40.078.077	40.186.657	40.295.237	39.489.033	39.596.019	63.581.883	62.760.826	62.915.319		63.366.265
Vabor Par Total	49.339.839	48.701.359	48.841.458	48.981.556	48.286.004	48.425.095	48.564.187	47.719.353	48.010.436	72.027.937	75.226.239	75.424.900		75.979.133

I.9 Relación activo y pasivo

	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	Mes EEFF	Cierre
Razón Tasas Preferente	1,82	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,73	1,73	1,73		1,73
Razón Tasas	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,63	1,63	1,63		1,63
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,65	0,65	0,65	0,65	0,66	0,66	0,66	0,67	0,66	1,10	0,69	0,69		0,69
Razón Activos/Pasivos Total	0,54	0,54	0,54	0,54	0,55	0,55	0,54	0,55	0,55	0,91	0,57	0,57		0,57
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,66	0,66	0,66	0,66	0,67	0,66	0,66	0,67	0,67	1,11	0,69	0,69		0,69
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,49	0,49	0,49	0,49	0,51	0,50	0,48	0,49	0,48	0,86	0,54	0,53		0,51

La razón activos sin mora sobre pasivos esta en 0,51 a marzo de 2020 y 0,49 a marzo de 2019. 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

	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	Mes EEFF	Cierre
Ingresos deudores al día	140.142	133.407	140.913	158.529	134.318	129.627	127.652	126.936	124.058	129.456	164.970	202.499		222.318
Ingresos deudores morosos	46.555	38.016	47.550	42.520	51.115	45.339	46.872	48.432	39.515	44.920	48.659	68.563		63.478
Ingresos por prepago	1.180	21.581	8.421	-	15.113	593	49.582	-	-	-	35.986	59		-

I.10.2 Egresos

	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	Mes EEFF	Cierre
Gastos	62.194	128.470	3.045	14.889	59.853	7.913	45.485	59.614	7.848	45.065	879	80.038		18.985
Pago Ordinario de Capital	-	426.709	-	-	426.986	-	-	425.283	-	-	426.821	-		-
Pago Ordinario de Interes	-	332.799	-	-	326.870	-	-	325.566	-	-	320.655	-		-
Pago Interes mezzanines	-	-	-	-	69.528	-	-	69.250	-	-	-	-		-
Prepagos Preferentes (sorteo)	-	82.592	-	-	162.538	-	-	161.890	-	-	227.154	-		-

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.