

*Estados Financieros Intermedios
No Auditados*

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

*Santiago, Chile
30 de junio de 2020 y 2019*



EY Chile
Avda. Presidente
Riesco 5435, piso 4,
Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores
Accionistas y Directores de
Securizadora Security S.A.

Hemos revisado los balances generales intermedios del Patrimonio Separado BSECS-14 - Securizadora Security S.A., al 30 de junio de 2020 y 2019; los estados de determinación de excedentes intermedios por los períodos de seis meses terminados en esas fechas, y; sus correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios

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

Responsabilidad del auditor

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

Conclusión

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



Rodrigo Arroyo N.
EY Audit SpA

Santiago, 12 de agosto de 2020

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

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14
NO AUDITADO
(cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		Antecedentes al	30-06-2020	30-06-2019
11.010	Disponible		1.367.764	960.895
11.020	Valores negociables		493.201	462.768
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		5.690.979	3.769.299
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		5.697.348	3.769.299
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		(6.369)	-
11.200	Otros activos circulantes		683.237	276.645
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		8.235.181	5.469.607
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		68.823.000	44.341.199
13.110	Activo securitizado largo plazo		68.823.000	44.341.199
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)		(68.409)	-
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		68.754.591	44.341.199
10.000	TOTAL ACTIVOS		76.989.772	49.810.806
PASIVOS		Antecedentes al	30-06-2020	30-06-2019
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		148.756	76.445
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		-	-
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		391	701
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		-	-
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		6.829	3.412
21.040	Excedentes por pagar		537.888	141.688
21.050	Obligaciones por prepagos		297.788	228.161
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		258.843	155.945
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		4.081.796	2.731.255
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		5.332.291	3.337.607
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		71.192.283	46.171.379
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		71.192.283	46.171.379
23.100	Reservas de excedentes anteriores		269.105	305.066
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		269.105	305.066
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		196.093	(3.246)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		465.198	301.820
20.000	TOTAL PASIVOS		76.989.772	49.810.806

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

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTE
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14
NO AUDITADO
(cifras en miles de pesos)**

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2020	01-01-2019
		30-06-2020	30-06-2019	30-06-2019
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados	1.681.726	1.109.077	
35.120	Intereses por inversiones	946	6.932	
35.130	Reajustes por activos securitizados	1.021.923	587.481	
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	49.777	1.534	
35.100	TOTAL INGRESOS	2.754.372	1.705.024	
GASTOS				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(283.777)	(199.327)	
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(11.622)	(10.010)	
35.220	Remuneración por auditoria externa	(653)	(707)	
35.225	Remuneración banco pagador	(1.014)	(1.020)	
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(6.853)	(6.849)	
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(1.197.493)	(848.507)	
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(1.021.765)	(591.678)	
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	(4.745)	-	
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-	
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	(14.260)	(14.285)	
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	1.578	-	
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-	
35.290	Otros gastos	(13.049)	(30.168)	
35.200	TOTAL DE GASTOS	(2.553.653)	(1.702.551)	
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	(4.626)	(5.719)	
23.200	EXCEDENTES (DEFICIT) DEL EJERCICIO	196.093	(3.246)	

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 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 intermedios no auditados cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020 y 2019.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios no auditados y los estados de determinación de excedentes han sido preparados de acuerdo con la Norma de Carácter General N° 287 impartida por la Comisión para el Mercado Financiero.

c) Bases de presentación

Para fines comparativos los estados financieros intermedios no auditados al 30 de junio de 2019, han sido actualizados extracontablemente en un 2,8%.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2020 y 2019

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

d) Corrección monetaria

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

Porcentaje de actualización:	2020	2019
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	1,4	1,4

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 \$28.646,42 y \$27.903,30 al 30 de junio 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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio 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 ha constituido provisión al 30 de junio de 2020 por M\$6.369. Al 30 de junio de 2019 no se constituyó provisión. Ver Nota 7.

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

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

j) Provisiones

Al 30 de junio de 2020, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$148.756 (M\$76.445 al 30 de junio de 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 30 de junio de 2020 y 2019, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 30 de junio 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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio 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 30 de junio 2020, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros intermedios no auditados en relación al año anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 30 de junio de 2020 y 2019, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilida	M\$	
		2020	2019
Activos no monetarios	UF	(443)	127
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	(468)	(1.634)
Déficit acumulados	IPC	(3.715)	(4.212)
Totales		(4.626)	(5.719)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2020 y 2019

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de junio 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 Security Plus	\$	493.201	462.768
Total		493.201	462.768

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de junio 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	551	451	158.737	115.566
4 o más	284	97	389.141	139.095
Totales	835	548(a)	547.878	254.661

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 3.001 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 30 de junio de 2020 (2.047 al 30 de junio de 2019), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-14, tuvieron una de originación del 7,38% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron valorizados a una tasa de un 4,92% anual.

El originador de los contratos del Patrimonio BSECS-14 es Hipotecaria la Construcción S.A., Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., Hipotecaria Andes S.A., Inmobiliaria Casa Nuestra S.A. e Hipotecaria Security Principal S.A., y el plazo remanente promedio de estos es 247 meses (223 en 2019).

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2020 y 2019

Nota 7 - Activos Securitizados (continuación)

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de junio de 2020 y 2019, es el siguiente:

	Corto Plazo M\$		Largo plazo M\$		Total cartera M\$		Tasa Transferencia
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	%
Valor par	4.192.003	3.142.942	58.735.658	37.246.566	62.927.661	40.389.508	9,0
Aj. Tasa valorización	1.505.345	626.357	10.087.342	7.094.633	11.592.687	7.720.990	4,9
Prov. Activos securitizados	(6.369)	-	-	-	(6.369)	-	
Totales	5.690.979	3.769.299	68.823.000	44.341.199	74.513.979	48.110.498	

Al cierre de los estados financieros intermedios no auditados al día 30 de junio 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 30 de junio de 2020 y 2019, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2020	2019
Bienes recuperados por leasing (a)	88.669	-
Activos securitizados en mora (b)	547.878	254.661
Cuenta por cobrar término de contratos	260	-
Otros	46.430	21.984
Totales	683.237	276.645

- 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 Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2020 y 2019

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 30 de junio 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)	56.762	11.356
Administración maestra (b)	91.994	65.089
Totales	148.756	76.445

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

Nota 10 - Otros Acreedores

Al 30 de junio de 2020 y 2019, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2020	2019
Facturas por pagar	80.846	7.315
Banco Custodio	11.340	7.667
Seguro	166.653	137.688
Otros	4	3.275
Totales	258.843	155.945

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

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

1. UF849.000 en título de deuda de Securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-14A1 por UF711.000 con 1.422 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14B1 por UF76.000 con 760 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14C1 por UF12.000 con 120 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14D1 por UF9.000 con 90 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-14E1 por UF6.000 con 60 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-14F1 por UF35.000 con 350 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2020 y 2019

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

2. UF890.900 en título de deuda de Securitización, compuesta por 5 series; la serie BSECS-14A2 por UF756.000 con 1.512 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14B2 por UF119.000 con 1.190 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14C2 por UF5.500 con 55 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14D2 por UF3.600 con 36 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-14E2 por UF6.800 con 68 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.

3. UF983.000 en título de deuda de securitización, compuesta por 3 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, la serie BSECS-14C3 por UF9.000 con 90 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 30 de junio de 2020 y 2019, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa interes	Plazo final	Periodicidad pago int.	pago amoritz.	Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
								M\$ 2020	M\$ 2019	
866-06-09-17	BSECS-14A1		UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	1.432.882	1.457.247	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A2		UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	1.480.473	1.502.169	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A3		UF	2,5%	01-01-2043	trim.	trim.	1.466.229	-	nacional
Obligaciones por prepago								(297.788)	(228.161)	
Total porción corto plazo								4.081.796	2.731.255	
Bonos largo plazo										
866-06-09-17	BSECS-14A1	627.522	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	16.721.512	17.817.161	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B1	81.399	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	2.358.875	2.289.570	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C1	12.853	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	372.469	361.511	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D1	9.734	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	282.083	273.798	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E1	6.490	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	188.075	182.522	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F1	42.426	UF	8,0%	01-01-2043	trim.	trim.	1.241.125	1.148.706	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A2	709.899	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	19.057.111	20.151.932	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B2	123.760	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	3.586.461	3.481.077	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C2	5.720	UF	4,8%	01-01-2043	trim.	trim.	165.761	160.884	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D2	3.744	UF	4,8%	01-01-2043	trim.	trim.	108.498	105.295	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E2	7.072	UF	4,8%	01-01-2043	trim.	trim.	204.941	198.923	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F2	5.505	UF	8,0%	01-01-2043	trim.	trim.	161.043	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A3	827.198	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	22.418.377	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B3	140.285	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	4.062.893	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C3	9.083	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	263.059	-	nacional
Total largo plazo								71.192.283	46.171.379	

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2020 y 2019

Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización

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

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

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 30 de junio de 2020 y 2019, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2020		2019	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	265.390	-	292.659	-
Revalorización de excedentes	3.715	-	4.098	-
Déficit del ejercicio	-	196.093	-	(3.158)
Saldo final	269.105	196.093	296.757	(3.158)
Saldo actualizado	-	-	305.066	(3.246)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de junio de 2020 y 2019 de cargo del patrimonio separado BSECS-14, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2020	2019
Legales y notariales	(a) (3.977)	(17.101)
Banco Custodio	(a) (9.072)	(5.722)
Otros gastos	(a) -	(7.345)
Totales	(13.049)	(30.168)

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 30 de junio de 2020 y 2019, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2020	2019
Seguros	26.965	-
Otros	22.812	1.534
Totales	49.777	1.534

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-14

El detalle al 30 de junio de 2020 y 2019, es el siguiente:

Gastos devengados		M\$	
		2020	2019
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(99.313)	(68.185)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(184.464)	(131.141)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(6.853)	(6.849)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.014)	(1.020)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(653)	(707)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(11.622)	(10.011)
Totales		(303.919)	(217.913)

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2020 y 2019

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

Al 30 de junio 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 30 de junio de 2020 y 2019, no se han efectuado retiros por este concepto.

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

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

Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros

Al 30 de junio de 2020 y 2019, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 30 de junio de 2020 y 2019, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2020	2019
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	1.367.764	960.895
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	493.201	462.768
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	5.697.348	3.769.299
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(6.369)	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	683.237	276.645
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	68.823.000	44.341.199
MAYOR VALOR EN COLOCACION TITULO DE DEUDA	\$REAJUSTABLES	(68.409)	-
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	2.537.833	1.700.308
	\$REAJUSTABLES	74.451.939	48.110.498
TOTAL ACTIVOS		76.989.772	49.810.806

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2020 y 2019

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2020	2019
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	148.756	76.445
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	-	-
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	391	701
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	-	-
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	6.829	3.412
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	297.788	228.161
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	258.843	155.945
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION (C/P)	\$REAJUSTABLES	4.081.796	2.731.255
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	537.888	141.688
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	556.631	384.106
	\$REAJUSTABLES	4.775.660	2.953.501
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		5.332.291	3.337.607

c) Pasivos largo plazo

RUBRO	MONEDA	1 a 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	2.726.283	3,3%	2.530.402	3,3%	5.283.864	3,3%	6.180.963	3,3%	16.721.512
Bonos BSECS-14B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.358.875	4,0%	2.358.875
Bonos BSECS-14C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	372.469	4,0%	372.469
Bonos BSECS-14D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	282.083	4,0%	282.083
Bonos BSECS-14E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	188.075	4,0%	188.075
Bonos BSECS-14F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.241.125	8,0%	1.241.125
Bonos BSECS-14A2	\$REAJUSTABLES	2.817.825	3,3%	2.631.514	3,3%	5.708.690	3,3%	7.899.082	3,3%	19.057.111
Bonos BSECS-14B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.586.461	4,0%	3.586.461
Bonos BSECS-14C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	165.761	4,8%	165.761
Bonos BSECS-14D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	108.498	4,8%	108.498
Bonos BSECS-14E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	204.941	4,8%	204.941
Bonos BSECS-14F2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	161.043	8,0%	161.043
Bonos BSECS-14A3	\$REAJUSTABLES	2.757.035	-	2.689.879	-	6.171.209	-	10.800.254	3,3%	22.418.377
Bonos BSECS-14B3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	4.062.893	4,0%	4.062.893
Bonos BSECS-14C3	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	263.059	4,8%	263.059
Total pasivo largo plazo		8.301.143		7.851.795		17.163.763		37.875.582		71.192.283

2019

RUBRO	MONEDA	1 a 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	2.764.406	3,3%	2.581.210	3,3%	5.488.865	3,3%	6.982.680	3,3%	17.817.161
Bonos BSECS-14B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.289.570	4,0%	2.289.570
Bonos BSECS-14C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	361.511	4,0%	361.511
Bonos BSECS-14D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	273.798	4,0%	273.798
Bonos BSECS-14E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	182.522	4,0%	182.522
Bonos BSECS-14F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.148.706	8,0%	1.148.706
Bonos BSECS-14A2	\$REAJUSTABLES	2.856.020	3,3%	2.672.280	3,3%	5.852.865	3,3%	8.770.767	3,3%	20.151.932
Bonos BSECS-14B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.481.077	4,0%	3.481.077
Bonos BSECS-14C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	160.884	4,8%	160.884
Bonos BSECS-14D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	105.295	4,8%	105.295
Bonos BSECS-14E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	198.923	4,8%	198.923
Total pasivo largo plazo		5.620.426		5.253.490		11.341.730		23.955.733		46.171.379

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 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		Valor	Valor
		Clasificadora	Clasificaciór	Clasificadora	Clasificación	Contable M\$ 2020	Contable M\$ 2019
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	130.751	123.529
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	1.237.013	837.366
	Securirty	ICR					
	Administradora	Clasificadora		Feller-Rate			
Cuota Fondos	General de Fondos	de Riesgo		Clasificadora de		493.201	462.768
mutuos	S.A.	Limitada	AA-fm / M1	Riesgo Limitada	AA+fm / M1		

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

Nota 23 - Sanciones

Al 30 de junio 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio de 2020 y 2019

Nota 25 - Hechos Relevantes

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2020, se designó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA para el período 2020.

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

Con fecha 8 de enero de 2019, fueron colocados los Títulos de deuda Serie Mezanine BSECS-14C2 por un valor nominal de UF5.500, con tasa de colocación de UF5,01%, la serie BSECS-14D2 por un valor nominal de UF3.600, con tasa de colocación de UF6,01%, y la serie BSECS-14E2 por un valor nominal de UF6.800, con tasa de colocación de UF7,19%.

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. Se desarrollaron 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. Adicionalmente, se han diseñado algunas medidas para salir en apoyo de nuestros clientes, ofreciendo medidas de flexibilización para quienes hayan tenido algún deterioro significativo en sus ingresos, pero que aseguran un adecuado desempeño del patrimonio.

Finalmente, Securitizadora Security declara que ninguno de los múltiples análisis o proyecciones realizadas a la fecha alertan de amenazas significativas a la solvencia del patrimonio separado.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros Intermedios no auditados

Al 30 de junio 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 julio de 2020 se pagaron obligaciones por títulos de deuda y rescate de láminas de securitización por M\$1.231.013.

A juicio de la Administración entre el 1 de julio de 2020 y la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios 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. En lo que respecta a la pandemia, la cartera no se ha visto perjudicada, pudiendo pagar las obligaciones sin inconvenientes. De todos modos, se están tomando las medidas necesarias para que la cartera no caiga en default.

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	1238
Saldo Insoluto Total	7.292.776	19.842.354
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	18.134	18.272
Tasa de Originación	9,33%	9,47%
Plazo Transcurrido	31	34
Plazo Remanente	207	201
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	57,55%	52,33%

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	1238

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	20.403.155	18.007.635	1422	321	303	270	3,30%
BSECS-14B1	2.180.928	2.335.860	760	760	303	270	4,00%
BSECS-14C1	344.357	368.835	120	120	303	270	4,00%
BSECS-14D1	258.268	279.331	90	90	303	270	4,00%
BSECS-14E1	172.179	186.240	60	60	303	270	4,00%
BSECS-14F1	1.004.375	1.217.474	350	350	303	270	8,00%
BSECS-14A2	21.694.494	20.371.560	1512	273	288	270	3,30%
BSECS-14B2	3.414.874	3.551.469	1190	1190	288	270	4,00%
BSECS-14C2	157.830	164.144	55	55	288	270	4,00%
BSECS-14D2	103.307	107.439	36	36	288	270	4,00%
BSECS-14E2	195.136	202.941	68	68	288	270	4,00%
BSECS-14F2	143.482	157.974	50	50	288	270	8,00%
BSECS-14A3	23.961.511	23.737.621	1670	238	276	270	3,30%
BSECS-14B3	3.988.802	4.025.679	1390	1390	276	270	4,00%
BSECS-14C3	258.268	260.655	90	90	276	270	4,00%
BSECS-14D3*	143.482	144.809	50	50	276	270	4,00%
BSECS-14E3*	143.482	144.809	50	50	276	270	4,00%
BSECS-14F3*	258.268	260.655	90	90	276	270	8,00%

Información de la Clasificación de Riesgo

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

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes 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
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	
Al día	73,63%	75,89%	74,27%	72,35%	72,07%	70,16%	75,68%	74,99%	81,68%	79,84%	70,43%	70,92%	69,18%
1 cuota en mora	10,03%	7,38%	8,08%	10,11%	9,47%	10,78%	9,11%	8,91%	7,52%	8,18%	11,27%	8,72%	12,08%
2 cuota en mora	5,93%	7,63%	7,46%	6,37%	6,84%	6,39%	5,96%	6,82%	3,90%	4,79%	5,97%	5,40%	6,90%
3 cuota en mora	4,80%	4,48%	5,34%	5,51%	5,56%	5,47%	3,97%	3,92%	2,29%	2,22%	4,82%	4,65%	3,77%
4 cuota en mora	1,90%	0,90%	0,84%	1,52%	1,53%	2,35%	1,40%	1,50%	1,20%	1,28%	2,52%	3,98%	2,23%
5 cuota en mora	1,05%	1,35%	1,33%	0,71%	0,94%	0,68%	1,33%	0,81%	0,85%	0,81%	1,11%	1,70%	0,96%
6 y mas cuotas en mora(1)	2,67%	2,38%	2,68%	3,43%	3,58%	4,17%	2,55%	3,05%	2,56%	2,87%	3,88%	4,63%	4,88%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,15%	0,15%	0,15%	0,15%	0,27%
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
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20		
Al día	620	617	601	948	941	1.035	1.013	941	1.035	1.013	886	870	871	
1 cuota en mora	81	80	91	107	106	87	96	106	87	96	136	102	142	
2 cuota en mora	62	60	58	76	82	43	52	82	43	52	78	64	86	
3 cuota en mora	47	50	48	51	48	24	23	48	24	23	53	57	44	
4 cuota en mora	11	12	19	18	20	12	14	20	12	14	28	46	25	
5 cuota en mora	7	6	5	14	11	10	8	11	10	8	13	21	11	
6 y mas cuotas en mora(1)	28	30	33	31	36	31	35	36	31	35	47	55	59	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	2	2	3	
TOTAL	856	855	855	1.245	1.244	1.242	1.241	1.244	1.242	1.241	1.241	1.215	1238	

(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
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20		
Al día	72,43%	72,16%	70,29%	76,14%	75,64%	83,33%	81,63%	75,64%	83,33%	81,63%	71,39%	71,60%	70,36%	
1 cuota en mora	9,46%	9,36%	10,64%	8,59%	8,52%	7,00%	7,74%	8,52%	7,00%	7,74%	10,96%	8,40%	11,47%	
2 cuota en mora	7,24%	7,02%	6,78%	6,10%	6,59%	3,46%	4,19%	6,59%	3,46%	4,19%	6,29%	5,27%	6,95%	
3 cuota en mora	5,49%	5,85%	5,61%	4,10%	3,86%	1,93%	1,85%	3,86%	1,93%	1,85%	4,27%	4,69%	3,55%	
4 cuota en mora	1,29%	1,40%	2,22%	1,45%	1,61%	0,97%	1,13%	1,61%	0,97%	1,13%	2,26%	3,79%	2,02%	
5 cuota en mora	0,82%	0,70%	0,58%	1,12%	0,88%	0,81%	0,64%	0,88%	0,81%	0,64%	1,05%	1,73%	0,89%	
6 y mas cuotas en mora(1)	3,27%	3,51%	3,86%	2,49%	2,89%	2,50%	2,82%	2,89%	2,50%	2,82%	3,79%	4,53%	4,77%	
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,24%	
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 junio de 2020 es de 30,82% y los de más de 4 dividendos morosos son de 8,07%. A junio de 2019 es de 26,37% y los de 4 y más es de 5,61%. 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
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	-	18.103	11.401	-	9.125	-	18.997	14.918	-	11.938	-	9.194	30.648	
Total Prepagos	-	18.103	11.401	-	9.125	-	18.997	14.918	-	11.938	-	9.194	30.648	
Prepagos Acumulados	94.582	112.685	124.086	124.086	133.212	133.212	152.209	167.127	167.127	179.065	179.065	188.259	218.907	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-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	0,00%	0,09%	0,05%	0,00%	0,04%	0,00%	0,09%	0,07%	0,00%	0,06%	0,00%	0,04%	0,14%	
Total Prepagos	0,00%	0,09%	0,05%	0,00%	0,04%	0,00%	0,09%	0,07%	0,00%	0,06%	0,00%	0,04%	0,14%	
Prepagos Acumulados	0,45%	0,53%	0,58%	0,58%	0,63%	0,63%	0,72%	0,79%	0,79%	0,84%	0,84%	0,89%	1,03%	

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	-	1	1	-	1	-	1	1	-	1	-	1	1	
Total Prepagos	-	1	1	-	1	-	1	1	-	1	-	1	1	
Prepagos Acumulados	-	1	2	2	3	3	4	5	5	6	6	7	8	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-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	0,00%	0,07%	0,07%	0,00%	0,07%	0,00%	0,07%	0,07%	0,00%	0,07%	0,00%	0,07%	0,07%	
Total Prepagos	0,00%	0,07%	0,07%	0,00%	0,07%	0,00%	0,07%	0,07%	0,00%	0,07%	0,00%	0,07%	0,07%	
Prepagos Acumulados	0,48%	0,55%	0,62%	0,62%	0,68%	0,68%	0,75%	0,82%	0,82%	0,89%	0,89%	0,96%	1,03%	

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20		
Tasa de Originacion	0,00%	9,50%	8,50%	0,00%	8,50%	0,00%	9,50%	9,50%	0,00%	10,50%	0,00%	12,50%	9,00%	
Plazo Transcurrido	-	84	37	-	35	-	77	65	-	30	-	12	12	
Plazo Remanente	-	156	203	-	205	-	163	175	-	210	-	228	228	

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

El porcentaje de prepago acumulado en relación al saldo insoluto es de 1,03% a junio 2020.- A junio 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
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20		
Activos Sustituídos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	466.444	-

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

Sustitución de Activos	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20		
Activos Sustituídos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,20%	0,00%

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

Sustitución de Activos	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20		
Activos Sustituídos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28	0

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

Sustitución de Activos	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20		
Activos Sustituídos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	6,24%	0,00%

I.5.3 Características de Activos sustitutos

	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	Mes EEFF	Cierre
Tasa Sustitutos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	9,00%		9,73%
Tasa Incorporación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	4,29%		4,29%
Plazo Transcurrido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4		9
Plazo Remanente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	236		218

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

La sustitución de mayo fue de contratos de leasing que se sustituyeron con mutuos. La de junio se sustituyeron los mutuos con Contratos de Leasing Habitacional para lograr una mejor combinación para que los activos sustituidos tuvieran valores y flujos similares a los que complementaban la cartera 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.

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20		
Activos en Proceso Judicial	620.605	522.919	486.375	704.222	862.235	877.987	1.099.842	852.666	820.357	1.457.469	1.487.130	1.380.541	1.566.681	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	29.932	29.932	29.932	29.932	52.728	
Activos Liquidados	15.172	15.172	15.172	15.172	15.172	15.172	15.172	15.172	15.172	15.172	15.172	15.172	15.172	

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20		
Activos en Proceso Judicial	8,51%	7,17%	6,67%	9,66%	11,82%	12,04%	15,08%	11,69%	11,25%	19,99%	20,39%	18,93%	21,48%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,41%	0,41%	0,41%	0,41%	0,72%	
Activos Liquidados	0,21%	0,21%	0,21%	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	Número de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20		
Activos en Proceso Judicial	34	31	29	42	50	53	66	54	60	89	87	86	94	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	2	2	3	
Activos Liquidados	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Número de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20		
Activos en Proceso Judicial	7,57%	6,90%	6,46%	9,35%	11,14%	11,80%	14,70%	12,03%	13,36%	19,82%	19,38%	19,15%	20,94%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,45%	0,45%	0,45%	0,45%	0,67%	
Activos Liquidados	0,22%	0,22%	0,22%	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 21,48% de los activos medidos sobre saldo insoluto a junio 2020, este mismo índice era de 8,51% a junio 2020.

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

I.7.1 Principales características del activo

	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	9,42%	9,44%	9,44%	9,44%	9,44%	9,44%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,47%	9,46%	9,47%
Relación Deuda/Garantía	53,40%	53,16%	53,05%	52,92%	52,81%	52,68%	53,06%	52,94%	52,82%	52,71%	52,58%	52,45%	52,33%
Plazo Transcurrido	32	33	34	35	36	36	28	29	30	31	32	33	34
Plazo Remanente	204	203	202	201	200	199	198	206	205	204	203	201	201

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 Securitizadora.

I.8 Antecedentes del Pasivo Total

	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%
Tasa Pasivo Total	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Saldo Insoluto preferente	40.614.380	40.107.831	40.107.831	40.107.831	39.518.313	39.518.313	39.518.313	62.822.977	62.822.977	62.822.977	62.116.816	62.116.816	62.116.816
Saldo Insoluto Total	48.875.589	48.462.628	48.462.628	48.462.628	47.898.327	47.898.327	47.898.327	76.090.480	76.090.480	76.090.480	75.525.130	75.525.130	75.525.130
Valor Par Preferente	40.945.386	40.216.765	40.325.721	40.434.677	39.625.683	39.733.039	63.801.905	62.978.006	63.133.035	63.288.063	62.270.072	62.423.328	62.532.784
Valor Par Total	49.151.054	48.453.095	48.592.668	48.732.241	47.884.483	48.176.574	72.277.186	75.486.555	75.685.903	75.885.365	74.912.402	75.198.033	75.518.970

I.9 Relación activo y pasivo

	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	2,85	2,86	2,86	2,86	2,86	2,86	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87
Razón Tasas	2,69	2,70	2,70	2,70	2,70	2,70	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,51	0,32	0,32	0,32	0,32	0,31	0,32
Razón Activos/Pasivos Total	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,42	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,34	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,52	0,32	0,32	0,32	0,33	0,32	0,32
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,25	0,26	0,26	0,25	0,25	0,25	0,39	0,24	0,26	0,26	0,23	0,23	0,23

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	101.499	101.223	92.348	94.027	95.731	90.267	105.566	136.642	132.162	147.289	174.782	112.885	111.147
Ingresos deudores morosos	31.677	32.317	39.846	29.800	39.860	34.387	32.546	44.386	48.025	44.019	46.831	50.073	45.690
Ingresos por prepago	-	18.144	11.413	-	9.151	-	19.078	14.989	-	11.887	-	25.505	30.129

I.10.2 Egresos

	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	Mes Cierre EEFF
Gastos	31.710	65.051	1.569	7.707	33.795	4.080	24.204	1.291	34.857	8.768	10.156	-	53.073
pago ordinario capital	-	428.463	-	-	432.463	-	-	-	-	-	651.120	-	-
pago ordinario interes	-	328.001	-	-	324.894	-	-	-	-	-	463.634	-	-
pago extra. pref	-	69.768	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
intereses subord.	-	163.100	-	-	230.157	-	-	-	-	-	52.831	-	-
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.

En lo que respecta a la pandemia, la cartera no se ha visto perjudicada, pudiendo pagar las obligaciones sin inconvenientes. De todos modos, se están tomando las medidas necesarias para que la cartera no caiga en default.

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

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

11.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	723	1763
Saldo Insoluto Total	13.131.399	42.844.751
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	26.155	29.742
Tasa de Originacion	6,33%	5,70%
Plazo Transcurrido	43	31
Plazo Remanente	257	269
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	60,29%	59,43%

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	1763

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	20.403.155	18.007.635	1.422	321	303	270	3,30%
BSECS-14B1	2.180.928	2.335.860	760	760	303	270	4,00%
BSECS-14C1	344.357	368.835	120	120	303	270	4,00%
BSECS-14D1	258.268	279.331	90	90	303	270	4,00%
BSECS-14E1	172.179	186.240	60	60	303	270	4,00%
BSECS-14F1	1.004.375	1.217.474	350	350	303	270	8,00%
BSECS-14A2	21.694.494	20.371.560	1.512	273	288	270	3,30%
BSECS-14B2	3.414.874	3.551.469	1.190	1190	288	270	4,00%
BSECS-14C2	157.830	164.144	55	55	288	270	4,00%
BSECS-14D2	103.307	107.439	36	36	288	270	4,00%
BSECS-14E2	195.136	202.941	68	68	288	270	4,00%
BSECS-14F2	143.482	157.974	50	50	288	270	8,00%
BSECS-14A3	23.961.511	23.737.621	1.670	238	276	270	3,30%
BSECS-14B3	3.988.802	4.025.679	1.390	1390	276	270	4,00%
BSECS-14C3	258.268	260.655	90	90	276	270	4,00%
BSECS-14D3*	143.482	144.809	50	50	276	270	4,00%
BSECS-14E3*	143.482	144.809	50	50	276	270	4,00%
BSECS-14F3*	258.268	260.655	90	90	276	270	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
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	
Al día	19.494.317	20.144.460	19.718.002	19.039.640	19.157.794	18.709.410	33.885.066	33.828.329	32.916.999	32.128.655	31.312.364	32.187.567	31.638.892
1 cuota en mora	3.246.179	2.389.190	2.867.487	3.100.434	2.931.020	2.957.838	4.076.842	3.911.313	4.334.151	4.380.147	4.823.271	3.627.536	3.990.658
2 cuota en mora	1.489.258	1.926.545	1.658.733	1.658.216	1.563.357	1.739.080	2.210.880	1.986.670	2.344.078	2.851.264	2.640.467	2.594.622	2.108.936
3 cuota en mora	770.833	657.742	882.042	979.811	873.295	889.607	1.216.910	1.378.016	1.167.573	1.214.340	1.499.944	1.612.426	1.808.968
4 cuota en mora	342.521	279.789	215.069	445.764	418.494	481.331	371.557	504.807	638.097	672.040	577.484	1.203.762	829.245
5 cuota en mora	366.934	355.547	157.439	214.750	350.420	267.635	434.605	197.048	253.275	346.043	455.403	560.246	470.986
6 y mas cuotas en mora(1)	793.262	768.469	963.320	914.887	999.672	1.189.483	1.360.734	1.624.123	1.690.513	1.661.581	1.770.932	1.965.993	1.997.066
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	26.503.303	26.521.743	26.462.093	26.353.501	26.294.051	26.234.383	43.556.595	43.430.304	43.344.686	43.254.070	43.079.865	43.752.152	42.844.751

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	
Al día	73,55%	75,95%	74,51%	72,25%	72,86%	71,32%	77,80%	77,89%	75,94%	74,28%	72,68%	73,57%	73,85%
1 cuota en mora	12,25%	9,01%	10,84%	11,76%	11,15%	11,27%	9,36%	9,01%	10,00%	10,13%	11,20%	8,29%	9,31%
2 cuota en mora	5,62%	7,26%	6,27%	6,29%	5,95%	6,63%	5,08%	4,57%	5,41%	6,59%	6,13%	5,93%	4,92%
3 cuota en mora	2,91%	2,48%	3,33%	3,72%	3,32%	3,39%	2,79%	3,17%	2,69%	2,81%	3,48%	3,69%	4,22%
4 cuota en mora	1,29%	1,05%	0,81%	1,69%	1,59%	1,83%	0,85%	1,16%	1,47%	1,55%	1,34%	2,75%	1,94%
5 cuota en mora	1,38%	1,34%	0,59%	0,81%	1,33%	1,02%	1,00%	0,45%	0,58%	0,80%	1,06%	1,28%	1,10%
6 y mas cuotas en mora(1)	2,99%	2,90%	3,64%	3,47%	3,80%	4,53%	3,12%	3,74%	3,90%	3,84%	4,11%	4,49%	4,66%
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
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20		
Al día	875	902	890	866	871	858	1.362	1.367	1.332	1.299	1.285	1.298	1.299	
1 cuota en mora	142	115	135	142	134	127	162	154	172	185	197	144	173	
2 cuota en mora	80	94	84	86	81	96	110	100	109	124	117	105	94	
3 cuota en mora	47	41	46	52	51	49	64	69	68	67	66	79	80	
4 cuota en mora	12	11	8	16	17	20	16	24	25	30	25	59	33	
5 cuota en mora	13	13	6	7	13	10	15	6	11	12	20	31	18	
6 y mas cuotas en mora(1)	27	23	29	28	30	37	44	51	53	53	57	68	66	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	1.196	1.199	1.198	1.197	1.197	1.197	1.773	1.771	1.770	1.770	1.767	1.784	1.763	

(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
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20		
Al día	73,16%	75,23%	74,29%	72,35%	72,77%	71,68%	76,82%	77,19%	75,25%	73,39%	72,72%	72,76%	73,68%	
1 cuota en mora	11,87%	9,59%	11,27%	11,86%	11,19%	10,61%	9,14%	8,70%	9,72%	10,45%	11,15%	8,07%	9,81%	
2 cuota en mora	6,69%	7,84%	7,01%	7,18%	6,77%	8,02%	6,20%	5,65%	6,16%	7,01%	6,62%	5,89%	5,33%	
3 cuota en mora	3,93%	3,42%	3,84%	4,34%	4,26%	4,09%	3,61%	3,90%	3,84%	3,79%	3,74%	4,43%	4,54%	
4 cuota en mora	1,00%	0,92%	0,67%	1,34%	1,42%	1,67%	0,90%	1,36%	1,41%	1,69%	1,41%	3,31%	1,87%	
5 cuota en mora	1,09%	1,08%	0,50%	0,58%	1,09%	0,84%	0,85%	0,34%	0,62%	0,68%	1,13%	1,74%	1,02%	
6 y mas cuotas en mora(1)	2,26%	1,92%	2,42%	2,34%	2,51%	3,09%	2,48%	2,88%	2,99%	2,99%	3,23%	3,81%	3,74%	
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	

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

I.3.3 Análisis de Morosidad

A junio de 2020, la morosidad total en relación al saldo insoluto asciende a un 25,15% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 7,70%. A junio de 2019 el porcentaje total de mora es de 26,45% y el los de 4 mora y más es de 5,67%.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20		
Prepagos Parciales	1.025	1.222	1.313	1.288	1.226	1.237	1.038	1.234	1.415	1.296	1.104	1.391	1.317	
Prepagos Totales	-	14.659	590	49.157	-	-	-	34.585	57	-	83.160	16.534	-	
Total Prepagos	2.944	1.148	1.904	50.445	1.226	1.237	1.038	35.820	1.473	1.296	84.265	17.924	1.317	
Prepagos Acumulados	19.938	21.086	22.989	73.435	74.661	75.898	76.936	112.756	114.229	115.525	199.789	217.714	219.031	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20		
Prepagos Parciales	0,00%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,00%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
Prepagos Totales	0,00%	0,07%	0,00%	0,23%	0,00%	0,00%	0,00%	0,16%	0,00%	0,00%	0,39%	0,08%	0,00%	
Total Prepagos	0,00%	0,07%	0,01%	0,24%	0,01%	0,01%	0,00%	0,17%	0,01%	0,01%	0,40%	0,08%	0,01%	
Prepagos Acumulados	0,09%	0,10%	0,11%	0,35%	0,35%	0,36%	0,36%	0,53%	0,54%	0,54%	0,94%	1,02%	1,03%	

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20		
Prepagos Parciales	10	13	15	14	12	12	11	14	14	13	10	13	15	
Prepagos Totales	1	2	1	-	-	-	-	2	1	-	3	2	-	
Total Prepagos	3	2	16	14	12	12	11	16	15	13	13	15	15	
Prepagos Acumulados	54	56	72	86	98	110	121	137	152	165	178	193	208	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20		
Prepagos Parciales	0,68%	0,89%	1,03%	0,96%	0,82%	0,82%	0,75%	0,96%	0,96%	0,89%	0,68%	0,89%	1,03%	
Prepagos Totales	0,07%	0,14%	0,07%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,14%	0,07%	0,00%	0,21%	0,14%	0,00%	
Total Prepagos	0,75%	1,03%	1,09%	0,96%	0,82%	0,82%	0,75%	1,09%	1,03%	0,89%	0,89%	1,03%	1,03%	
Prepagos Acumulados	5,06%	6,08%	7,18%	8,13%	8,95%	9,77%	10,53%	11,62%	12,65%	13,53%	14,42%	15,45%	16,47%	

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20		
Tasa de Originacion	0,00%	7,23%	6,60%	4,85%	0,00%	0,00%	0,00%	6,13%	8,90%	0,00%	5,98%	6,79%	0,00%	
Plazo Transcurrido	-	71	101	107	-	-	-	90	300	-	113	102	-	
Plazo Remanente	-	169	259	157	-	-	-	186	-	-	228	138	-	

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

La cartera está joven para hacer algún análisis más profundo pero los prepagos acumulados han crecido desde 0,09% en junio de 2019 a 1,03% a junio de 2020. Estas cifras se están monitoreando constantemente para tomar medidas preventivas.

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20		
Activos en Proceso Judicial	8,55%	11,48%	10,15%	12,45%	13,10%	12,12%	15,42%	17,41%	16,42%	19,74%	24,60%	23,68%	24,28%	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Activos Liquidados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20		
Activos en Proceso Judicial	43	51	42	53	59	59	77	82	79	115	123	112	120	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20		
Activos en Proceso Judicial	5,95%	7,05%	5,81%	7,33%	8,16%	8,16%	10,65%	11,34%	10,93%	15,91%	17,01%	15,49%	16,60%	
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 24,28% al cierre de junio de 2020 y junio de 2019 fue de 8,55%.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	5,99%	5,98%	5,98%	5,98%	5,98%	5,98%	5,71%	5,71%	5,71%	5,71%	5,70%	5,68%	5,70%	
Relación Deuda/Garantía	58,26%	58,12%	58,03%	57,90%	57,77%	57,64%	60,10%	59,97%	59,87%	59,74%	59,63%	59,80%	59,43%	
Plazo Transcurrido	34	35	35	36	37	38	26	26	27	28	29	30	31	
Plazo Remanente	261	260	259	258	257	256	275	274	273	272	271	271	269	

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía en la vida del patrimonio separado está en 59,43% a junio de 2020 y la de junio de 2019 partió con un 58,26% 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

	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-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%	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%	3,50%
Saldo Insoluto preferente	40.614.380	40.107.831	40.107.831	40.107.831	39.518.313	39.518.313	39.518.313	62.822.977	62.822.977	62.822.977	62.116.816	62.116.816	62.116.816	62.116.816
Saldo Insoluto Total	48.875.589	48.462.628	48.462.628	48.462.628	47.898.327	47.898.327	47.898.327	76.090.480	76.090.480	76.090.480	75.525.130	75.525.130	75.525.130	75.525.130
Valor Par Preferente	40.945.386	40.216.765	40.325.721	40.434.677	39.625.683	39.733.039	63.801.905	62.978.006	63.133.035	63.288.063	62.270.072	62.423.328	62.532.784	62.532.784
Valor Par Total	49.151.054	48.453.095	48.592.668	48.732.241	47.884.483	48.176.574	72.277.186	75.486.555	75.685.903	75.885.365	74.912.402	75.198.033	75.518.970	75.518.970

I.9 Relación activo y pasivo

	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	Mes EEFF	Cierre
Razón Tasas Preferente	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,72	1,73	1,73
Razón Tasas	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,65	0,66	0,66	0,66	0,67	0,66	1,10	0,69	0,69	0,69	0,69	0,70	0,69	0,69
Razón Activos/Pasivos Total	0,54	0,55	0,55	0,54	0,55	0,55	0,91	0,57	0,57	0,57	0,57	0,58	0,57	0,57
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,66	0,67	0,66	0,66	0,67	0,67	1,11	0,69	0,69	0,69	0,70	0,71	0,69	0,69
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,49	0,51	0,50	0,48	0,49	0,48	0,86	0,54	0,53	0,51	0,51	0,52	0,51	0,51

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

	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	Mes EEFF	Cierre
Ingresos deudores al día	159.077	134.783	130.075	128.094	127.375	124.488	129.904	165.541	203.199	222.044	202.635	202.481	202.178	202.178
Ingresos deudores morosos	42.667	51.292	45.496	47.034	48.599	39.651	45.075	48.828	68.800	63.399	50.500	66.541	63.356	63.356
Ingresos por prepago	-	15.165	595	49.753	-	-	-	36.111	59	-	-	15.264	-	-

I.10.2 Egresos

	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	Mes EEFF	Cierre
Gastos	14.940	60.060	7.940	45.643	59.821	7.875	45.221	882	80.315	18.962	21.924	-	114.599	114.599
Pago Ordinario de Capital	-	428.463	-	-	426.755	-	-	428.298	-	-	651.120	-	-	-
Pago Ordinario de Interes	-	328.001	-	-	326.693	-	-	321.765	-	-	463.634	-	-	-
Pago Interes mezzanines	-	69.768	-	-	69.490	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Preferentes (sorteo)	-	163.100	-	-	162.450	-	-	227.940	-	-	52.831	-	-	-

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente.

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

Securitizadora Security S.A.
Registro N° 582

I. 11 Comportamiento de excedentes

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

I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos

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

I.13 Otros

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